

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Рязанская область

январь 2022

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на январь 2022

1 294 942

-7,1% к январю 2021

**Среднемесячный ввод жилья застройщиками, м<sup>2</sup>**

за последние 12 мес.

Росстат

31 475

+4,7% к предшествующим 12 мес.

**Количество выданных ипотечных жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ**

за ноябрь 2021

Банк России

376

-33,9% к ноябрю 2020

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на январь 2022

50,4

-1,1% к январю 2021

**Средняя цена за 1 м<sup>2</sup>, ₽**  
на январь 2022

45 752

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

54,7%

-1,1 п.п. к предшествующим 12 мес.

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**  
за ноябрь 2021

Банк России

6,01

+0,19 п.п. к ноябрю 2020

## Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора .....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Рязанской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Рязанской области .....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Рязанской области по срокам выдачи разрешения на строительство .....	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Рязанской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию.....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Рязанской области по этажности строящихся домов.....	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Рязанской области по материалам стен строящихся домов.....	18
7. ТОП застройщиков Рязанской области по объемам строительства.....	22
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Рязанской области.....	24
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Рязанской области.....	24
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Рязанской области .....	27
11. Ипотечное кредитование для жителей Рязанской области (официальная статистика Банка России).....	29
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Рязанской области .....	29
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Рязанской области.....	33
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Рязанской области.....	41
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Рязанской области.....	46
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) .....	53
13. Ввод жилья в Рязанской области (официальная статистика Росстата) .....	55
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Рязанской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2022 г. ....	66
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Рязанской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	68
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Рязанской области, по средней площади жилых единиц .....	70
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ .....	73

## Источники информации для составления аналитического обзора

- сайты и проектные декларации застройщиков;
- публичные реестры выданных разрешений на строительство и на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;
- официальные статистические и отчетные данные Росстата, Росреестра, Банка России.

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала [www.erzrf.ru](http://www.erzrf.ru).

## 1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Рязанской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Рязанской области на январь 2022 года выявлено **73 строящихся застройщиками дома** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ либо застройщиком предоставлены копии разрешений на строительство и анкеты с описанием потребительских характеристик объектов, если строительство ведется без привлечения средств граждан (ДКП/ЖСК);
- отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится **25 712 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 294 942 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

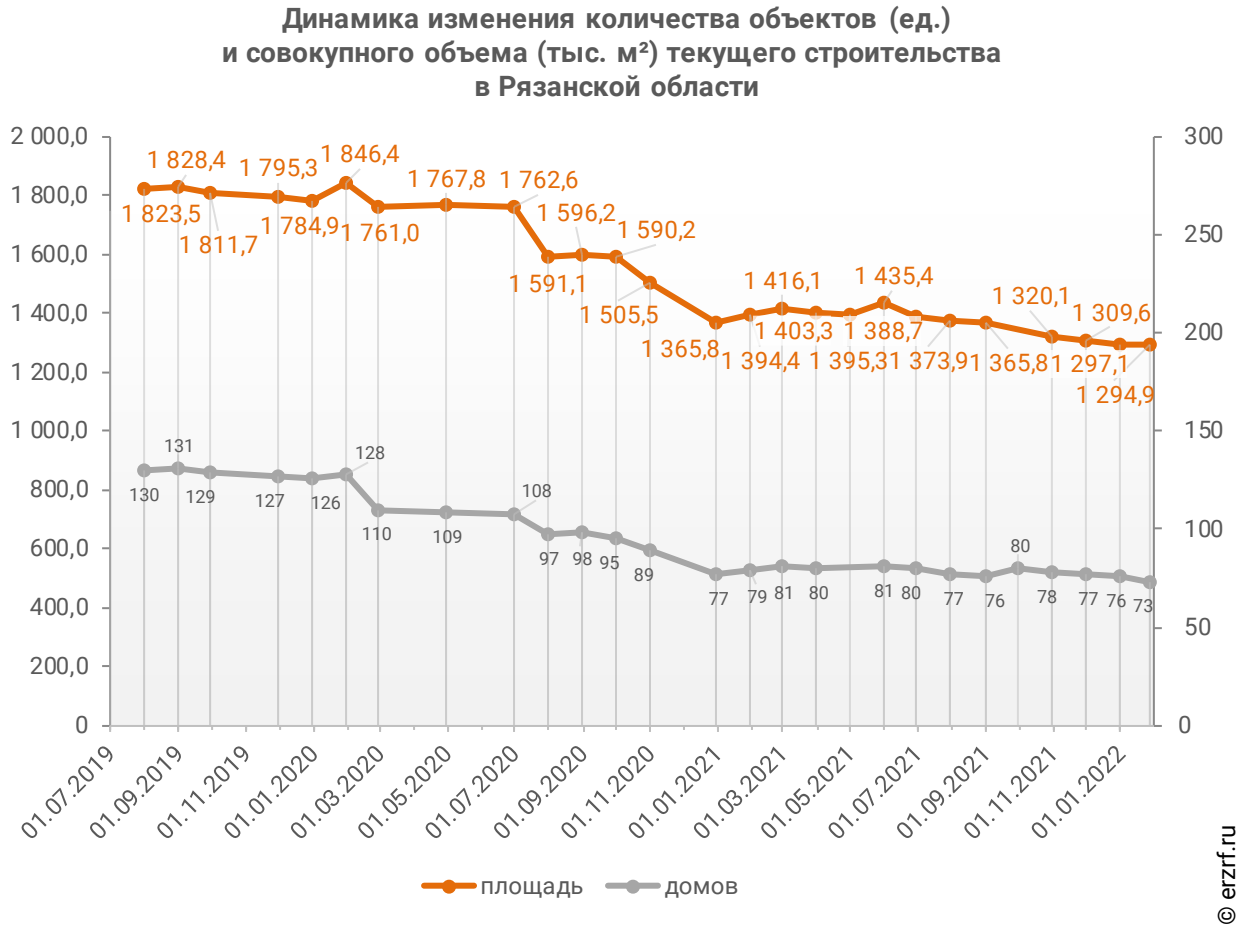
Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	73	100%	25 712	100%	1 294 942	100%
<b>Общий итог</b>	<b>73</b>	<b>100%</b>	<b>25 712</b>	<b>100%</b>	<b>1 294 942</b>	<b>100%</b>

Строительство домов блокированной застройки и домов с апартаментами на территории Рязанской области не выявлено.

Динамика изменения количества объектов и совокупного объема текущего строительства в Рязанской области представлена на графике 1.

**График 1**



## 2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Рязанской области

Застройщики жилья в Рязанской области осуществляют строительство в 3 территориальных образованиях (Таблица 2).

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Рязань</b>	<b>57</b>	<b>78,1%</b>	<b>21 449</b>	<b>83,4%</b>	<b>1 104 468</b>	<b>85,3%</b>
<b>Рязанский</b>	<b>12</b>	<b>16,4%</b>	<b>3 790</b>	<b>14,7%</b>	<b>165 932</b>	<b>12,8%</b>
Дядьково	11	15,1%	3 642	14,2%	160 331	12,4%
Поляны	1	1,4%	148	0,6%	5 601	0,4%
<b>Рыбновский</b>	<b>4</b>	<b>5,5%</b>	<b>473</b>	<b>1,8%</b>	<b>24 542</b>	<b>1,9%</b>
Рыбное	4	5,5%	473	1,8%	24 542	1,9%
	<b>73</b>	<b>100%</b>	<b>25 712</b>	<b>100%</b>	<b>1 294 942</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Рязань (85,3% совокупной площади жилых единиц).

### 3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Рязанской области по срокам выдачи разрешения на строительство

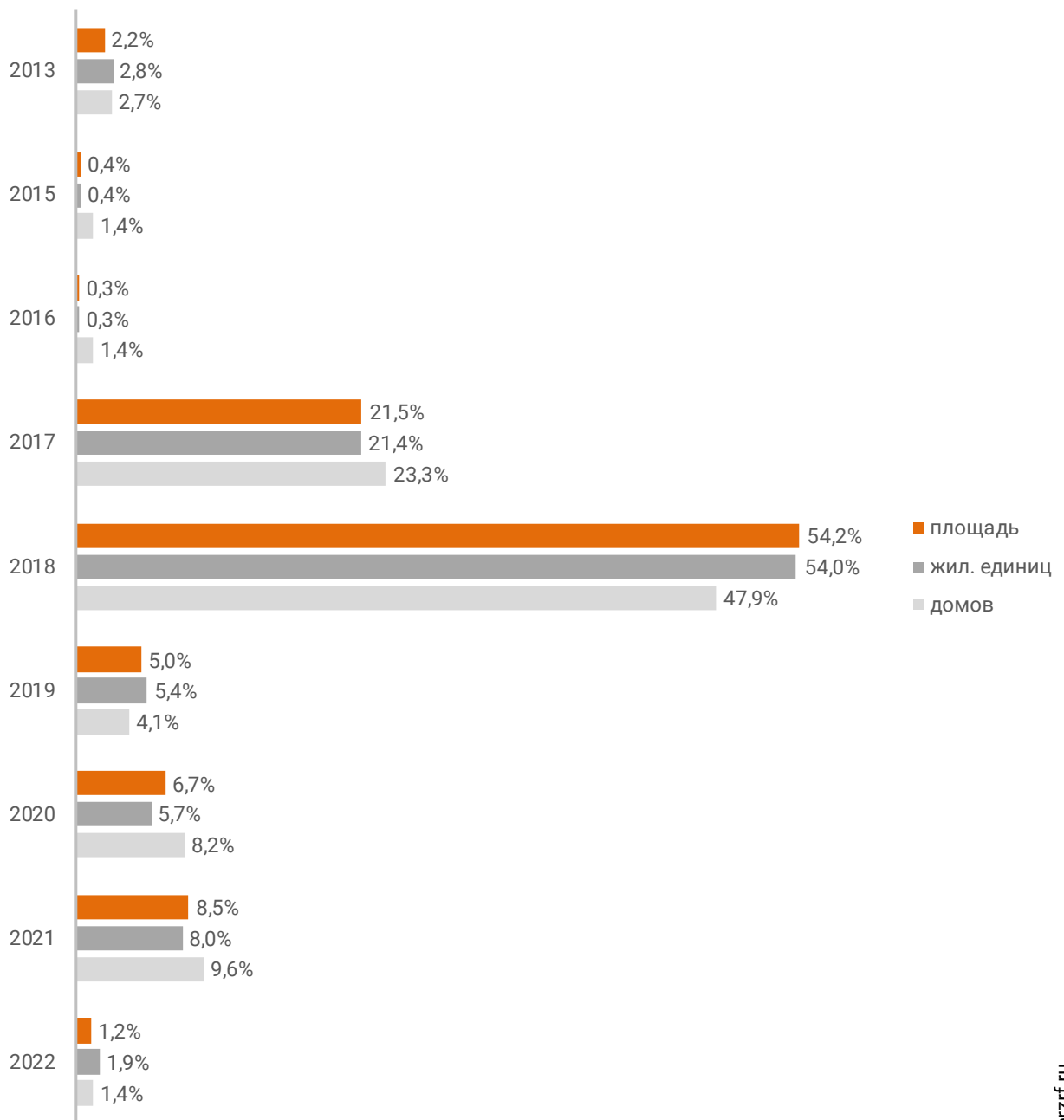
Застройщики жилья в Рязанской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2013 г. по январь 2022 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2013	2	2,7%	730	2,8%	28 593	2,2%
2015	1	1,4%	98	0,4%	5 177	0,4%
2016	1	1,4%	80	0,3%	4 276	0,3%
2017	17	23,3%	5 515	21,4%	278 112	21,5%
2018	35	47,9%	13 884	54,0%	701 464	54,2%
2019	3	4,1%	1 389	5,4%	64 682	5,0%
2020	6	8,2%	1 463	5,7%	87 065	6,7%
2021	7	9,6%	2 069	8,0%	110 397	8,5%
2022	1	1,4%	484	1,9%	15 176	1,2%
<b>Общий итог</b>	<b>73</b>	<b>100%</b>	<b>25 712</b>	<b>100%</b>	<b>1 294 942</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 1**

**Распределение жилых новостроек Рязанской области по годам  
выдачи разрешения на строительство**



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2018 г. (54,2% по площади жилых единиц).



## 4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Рязанской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию

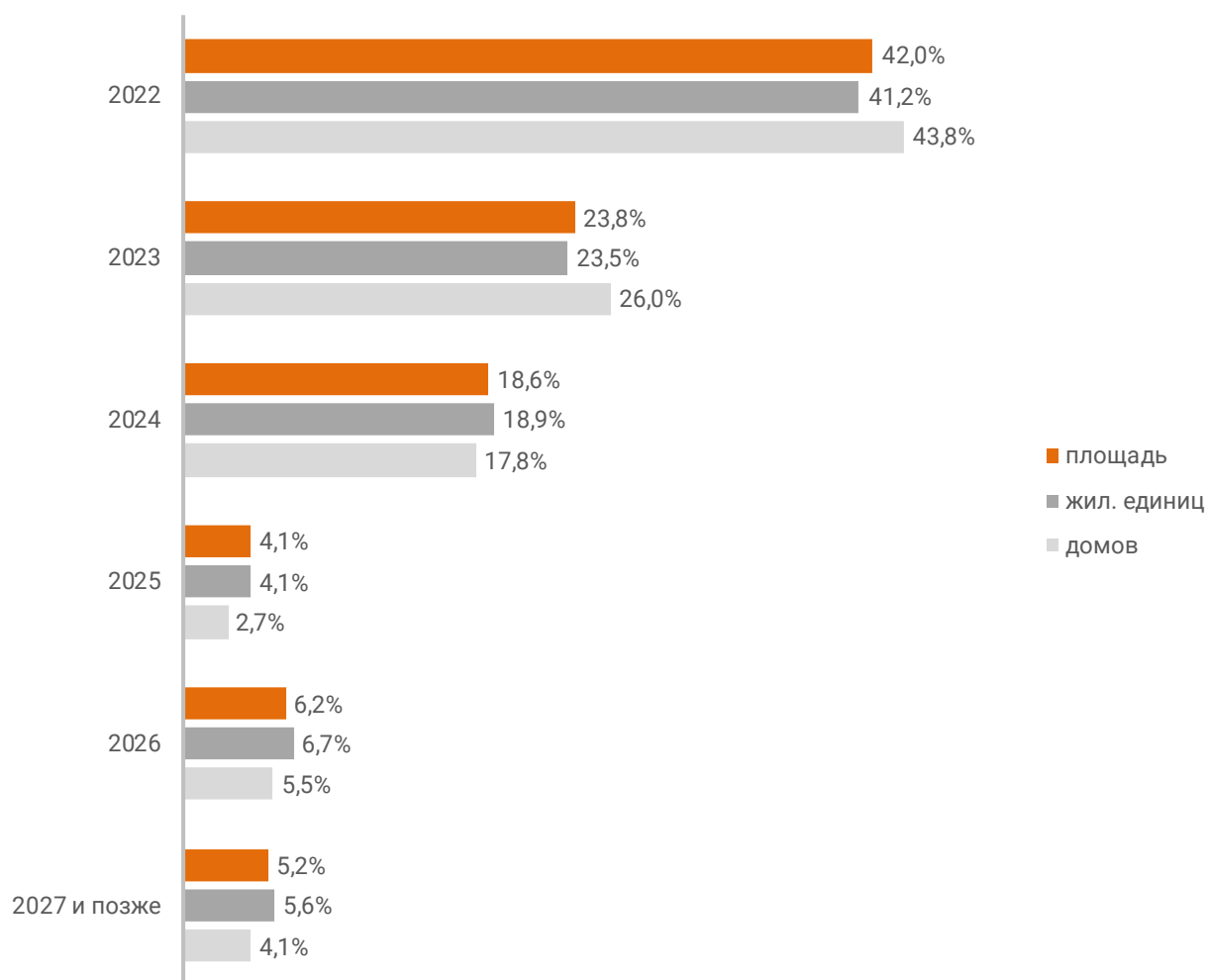
В Рязанской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2022	32	43,8%	10 586	41,2%	543 472	42,0%
2023	19	26,0%	6 031	23,5%	308 548	23,8%
2024	13	17,8%	4 865	18,9%	240 753	18,6%
2025	2	2,7%	1 062	4,1%	53 621	4,1%
2026	4	5,5%	1 730	6,7%	80 792	6,2%
2027 и позже	3	4,1%	1 438	5,6%	67 756	5,2%
<b>Общий итог</b>	<b>73</b>	<b>100%</b>	<b>25 712</b>	<b>100%</b>	<b>1 294 942</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Рязанской области по  
планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2022 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 543 472 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1).

Анализ переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию представлен в таблице 5.

**Таблица 5**

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup> %
2022	543 472	2017	10 742      2,0%
		2018	5 177      1,0%
		2020	61 480      11,3%
		2021	205 449      37,8%
2023	308 548	2020	35 617      11,5%
		2021	18 759      6,1%
2026	80 792	2018	17 851      22,1%
<b>Общий итог</b>	<b>1 294 942</b>		<b>355 075      27,4%</b>

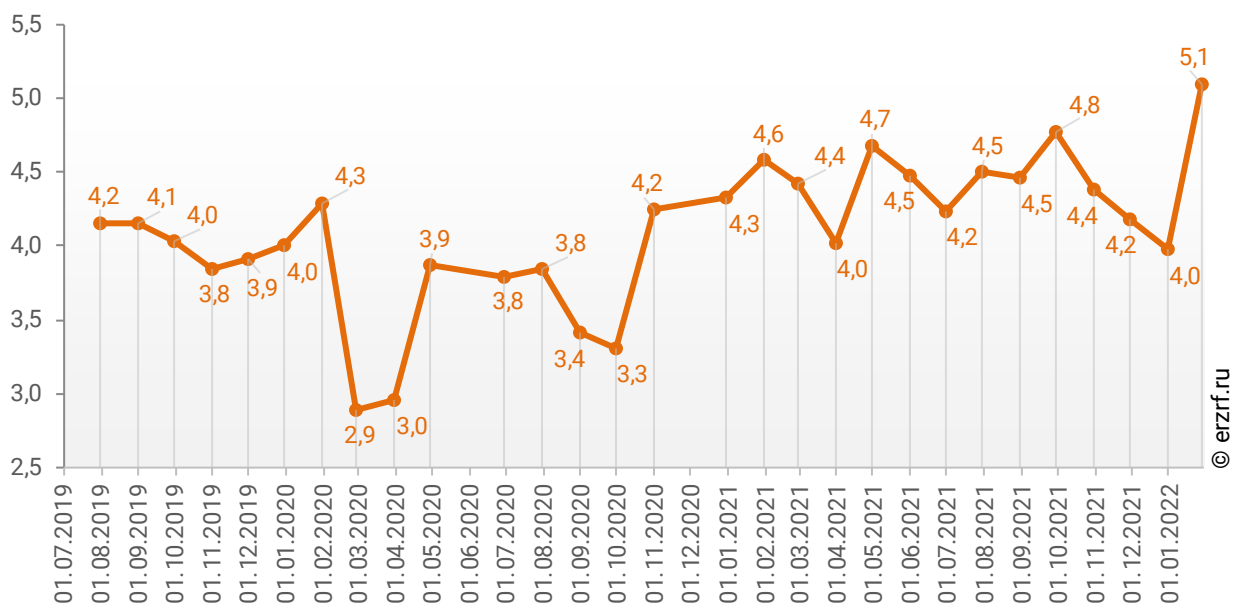
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2021 на 2022 год (205 449 м<sup>2</sup>), что составляет 37,8% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Рязанской области в 2022 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Рязанской области по состоянию на январь 2022 года составляет 5,1 месяца.

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Рязанской области представлена на графике 2.

**График 2**

**Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Рязанской области, месяцев**



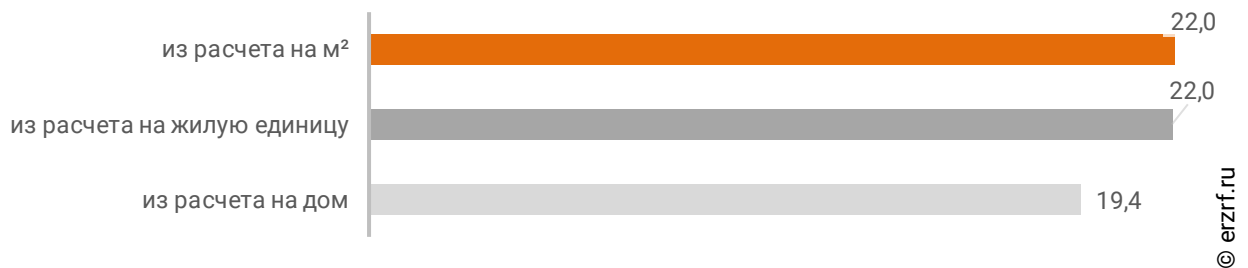
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Рязанской области по этажности строящихся домов

Средняя этажность жилищного строительства застройщиков в Рязанской области составляет (Гистограмма 3):

- 19,4 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 22,0 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 22,0 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

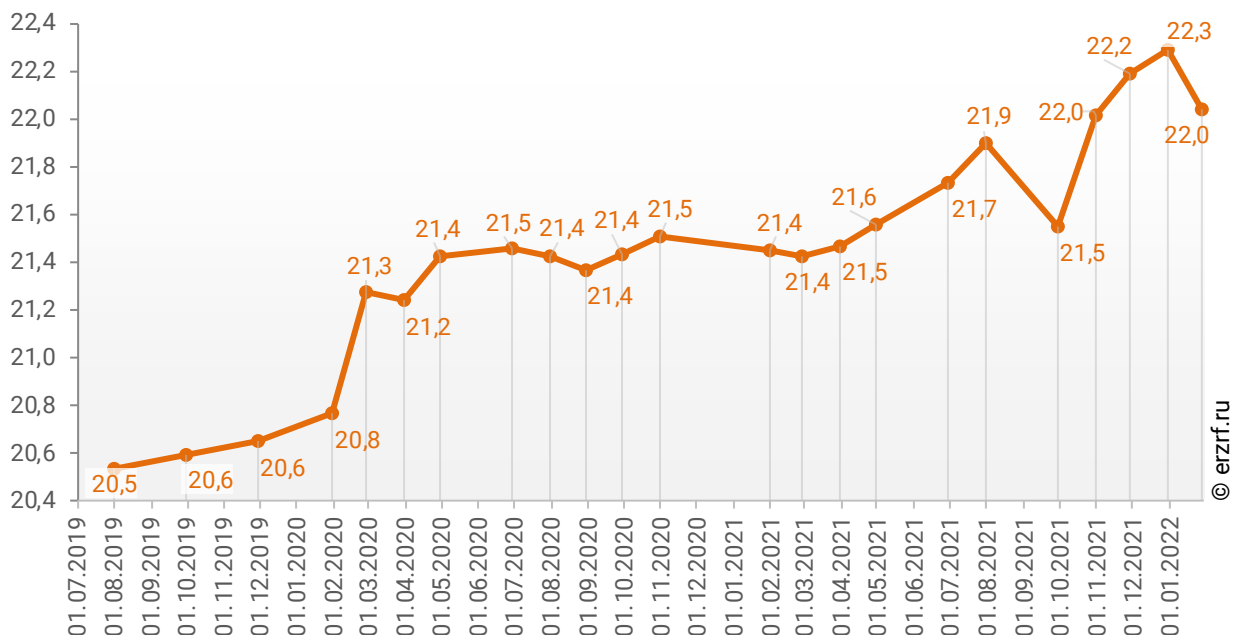
Средняя этажность новостроек Рязанской области



Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Рязанской области представлена на графике 3.

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Рязанской области (на м<sup>2</sup>)



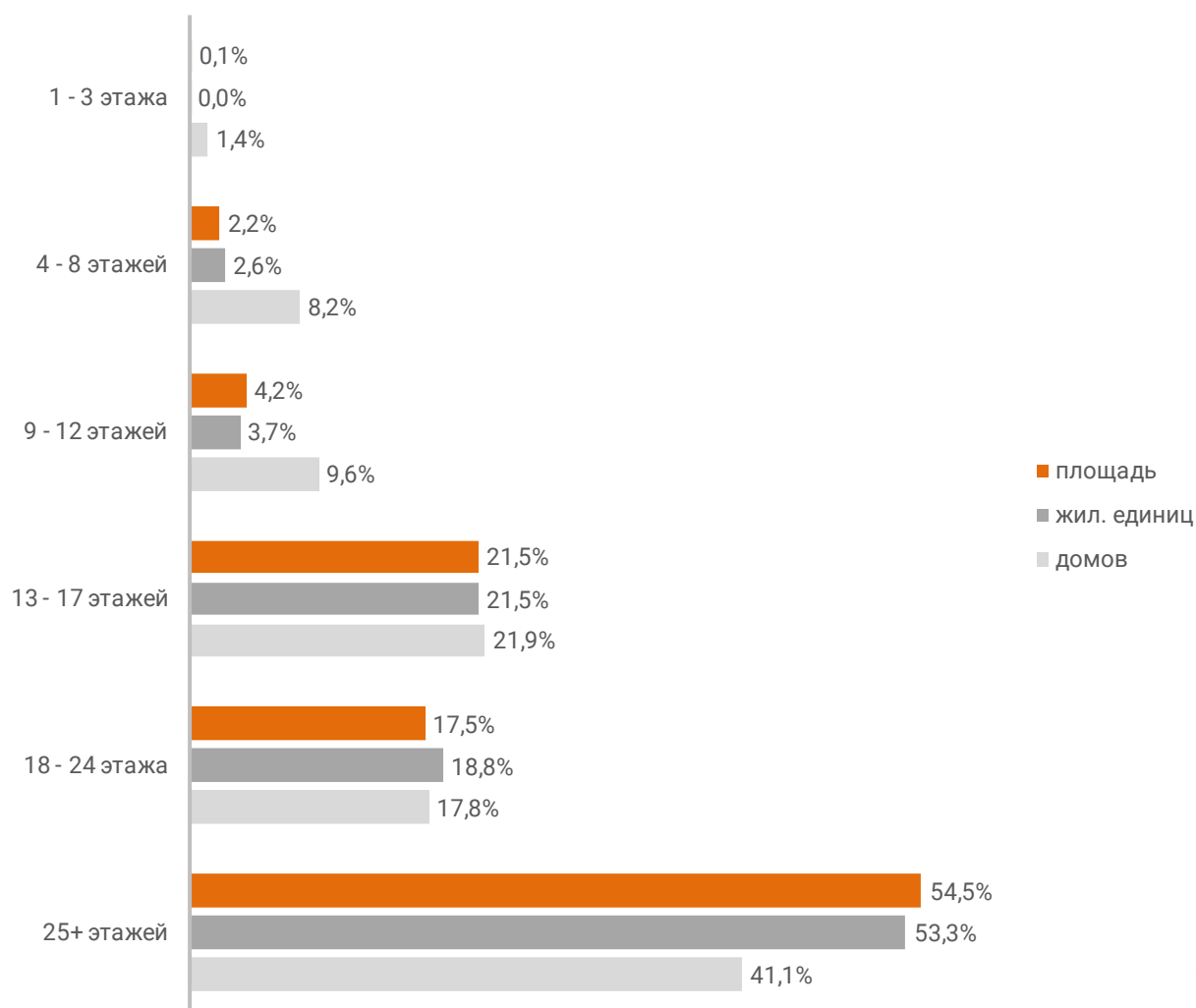
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	1	1,4%	9	0,0%	1 023	0,1%
4 - 8 этажей	6	8,2%	681	2,6%	28 532	2,2%
9 - 12 этажей	7	9,6%	958	3,7%	54 100	4,2%
13 - 17 этажей	16	21,9%	5 519	21,5%	278 664	21,5%
18 - 24 этажа	13	17,8%	4 842	18,8%	226 696	17,5%
25+ этажей	30	41,1%	13 703	53,3%	705 927	54,5%
<b>Общий итог</b>	<b>73</b>	<b>100%</b>	<b>25 712</b>	<b>100%</b>	<b>1 294 942</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Рязанской области по этажности

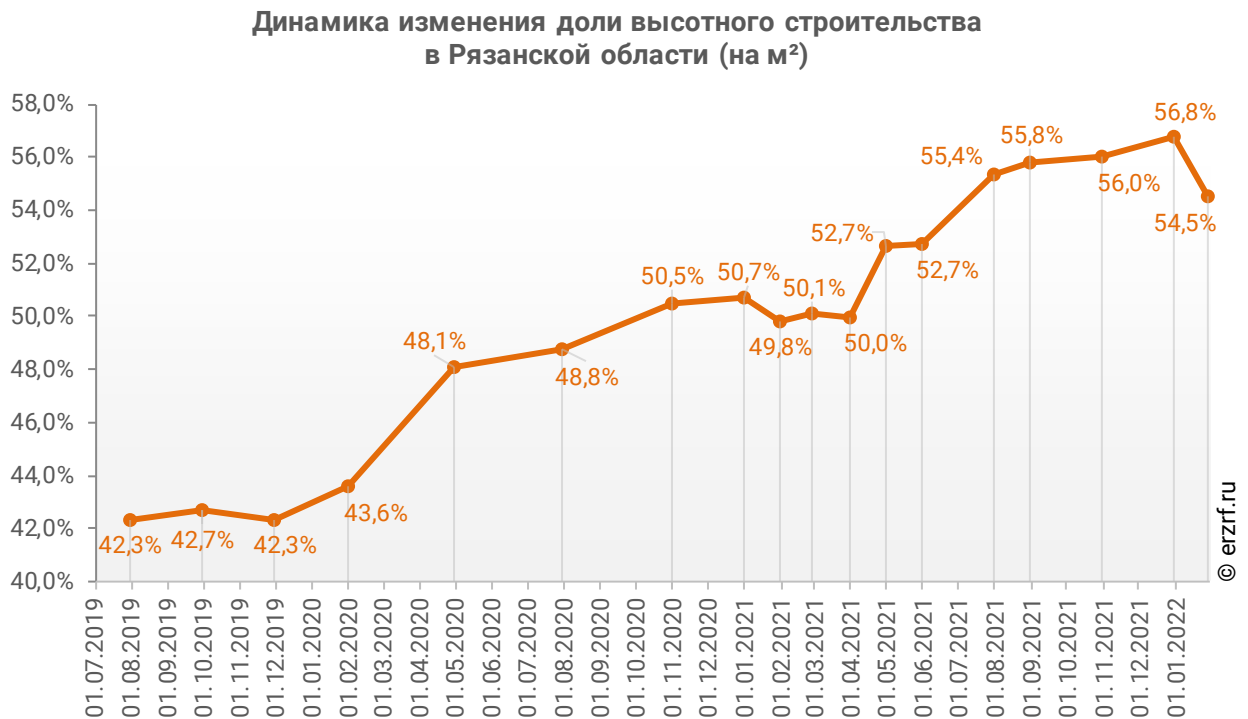


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 25+ этажей – 54,5% от всей площади строящегося жилья.

В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,3%.

Динамика изменения доли высотного строительства в Рязанской области представлена на графике 4.

**График 4**



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Рязанской области является 31-этажный многоквартирный дом в ЖК «Паруса», застройщик «СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	31	<b>СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ</b>	многоквартирный дом	Паруса
2	28	<b>ГК Капитал</b>	многоквартирный дом	Семейный квартал Петра и Февронии на Солотчинском шоссе
		<b>ГК Капитал</b>	многоквартирный дом	ЯРКИЙ на Зубковой
3	27	<b>ГК Единство</b>	многоквартирный дом	Открытие
		<b>ГК Капитал</b>	многоквартирный дом	СМАРТ дом на Новоселов
		<b>СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ</b>	многоквартирный дом	Северный
		<b>СПК Зелёный сад</b>	многоквартирный дом	Discovery
		<b>ГК Единство</b>	многоквартирный дом	Ломоносов
		<b>ГК Единство</b>	многоквартирный дом	Пожарский
		<b>ГК Единство</b>	многоквартирный дом	Время
		<b>ГК Единство</b>	многоквартирный дом	Акцент
4	26	<b>ГК Единство</b>	многоквартирный дом	Вдохновение
		<b>ГК Единство</b>	многоквартирный дом	Космос
		<b>ГК Капитал</b>	многоквартирный дом	Лето
		<b>ГК Капитал</b>	многоквартирный дом	СМАРТ квартал Центральный
		<b>СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ</b>	многоквартирный дом	Метропарк
		<b>СПК Зелёный сад</b>	многоквартирный дом	Еврокласс
5	25	<b>СПК Зелёный сад</b>	многоквартирный дом	Fresh Life
		<b>ГК Единство</b>	многоквартирный дом	Невский
		<b>СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ</b>	многоквартирный дом	Академик

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Рязанской области является многоквартирный дом в ЖК «СМАРТ квартал Центральный», застройщик «ГК Капитал». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

**Таблица 8**

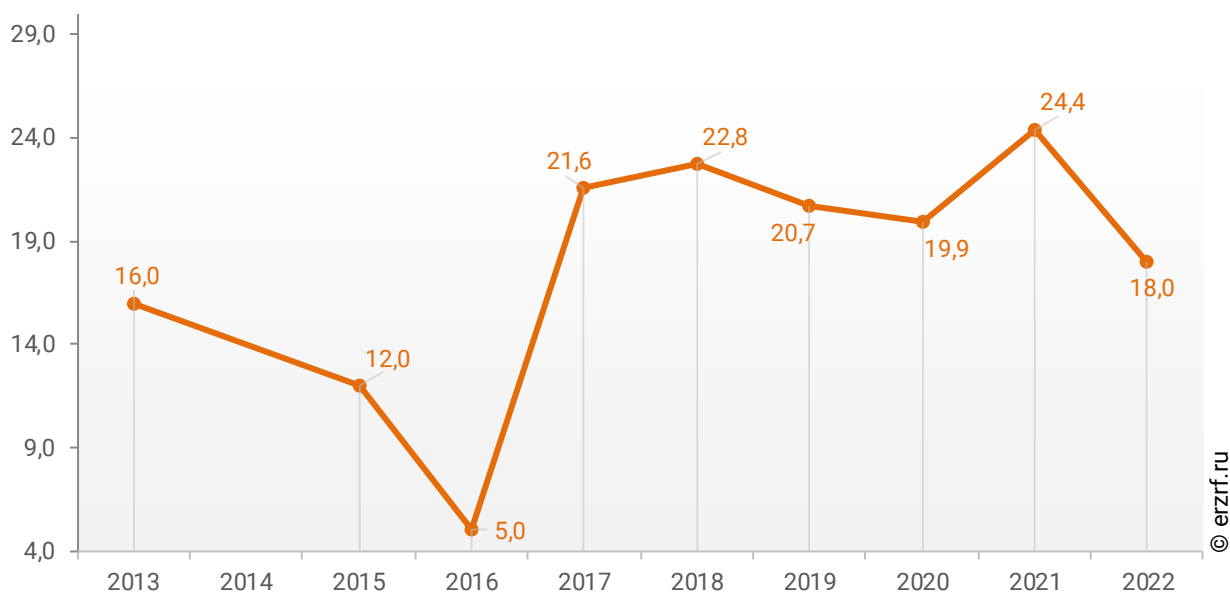
№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	43 924	<b>ГК Капитал</b>	многоквартирный дом	СМАРТ квартал Центральный
2	42 218	<b>СПК Зелёный сад</b>	многоквартирный дом	Еврокласс
3	41 084	<b>ГК Единство</b>	многоквартирный дом	Легенда
4	37 877	<b>ГК Единство</b>	многоквартирный дом	Время
5	33 330	<b>СПК Зелёный сад</b>	многоквартирный дом	Discovery



При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Рязанской области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 18 этажей. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Рязанской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

**График 5**

**Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Рязанской области по годам выдачи разрешения на строительство, этажей**



## 6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Рязанской области по материалам стен строящихся домов

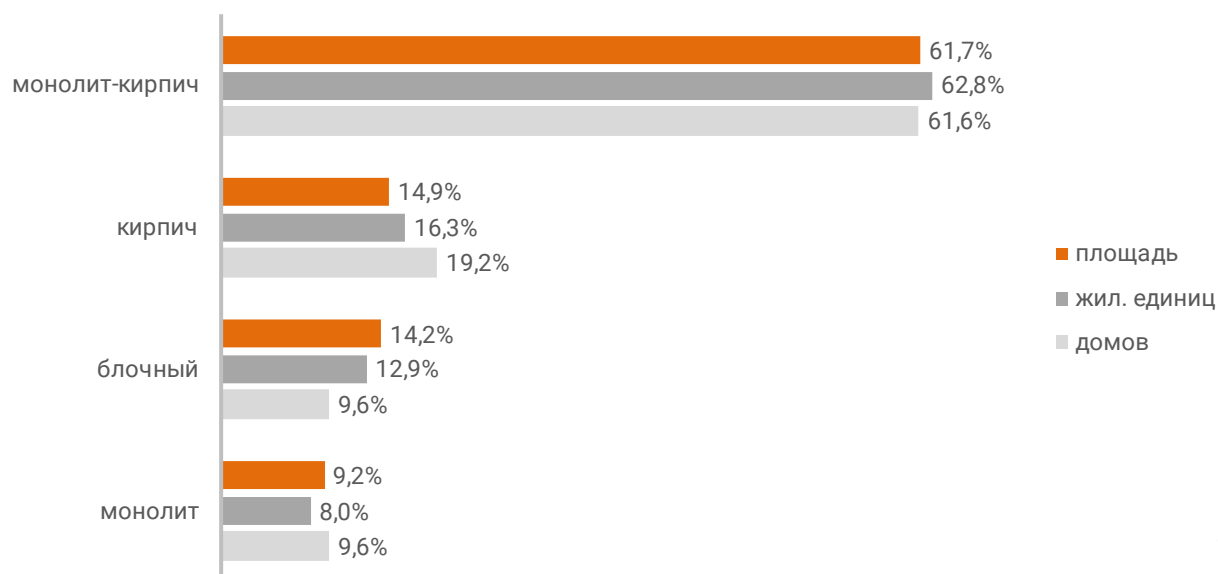
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит-кирпич	45	61,6%	16 139	62,8%	798 917	61,7%
кирпич	14	19,2%	4 197	16,3%	192 956	14,9%
блочный	7	9,6%	3 325	12,9%	183 619	14,2%
монолит	7	9,6%	2 051	8,0%	119 450	9,2%
<b>Общий итог</b>	<b>73</b>	<b>100%</b>	<b>25 712</b>	<b>100%</b>	<b>1 294 942</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

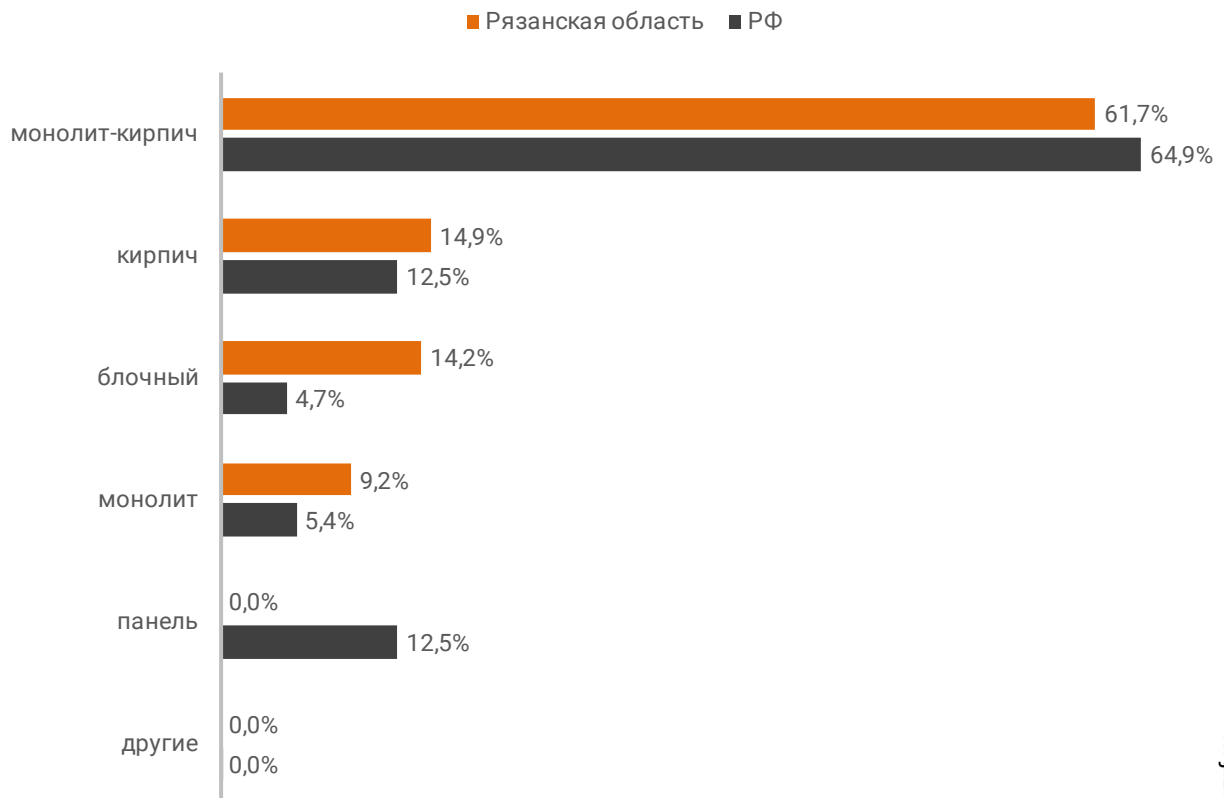
Распределение жилых новостроек Рязанской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Рязанской области является монолит-кирпич. Из него возводится 61,7% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 64,9% (Гистограмма 6).

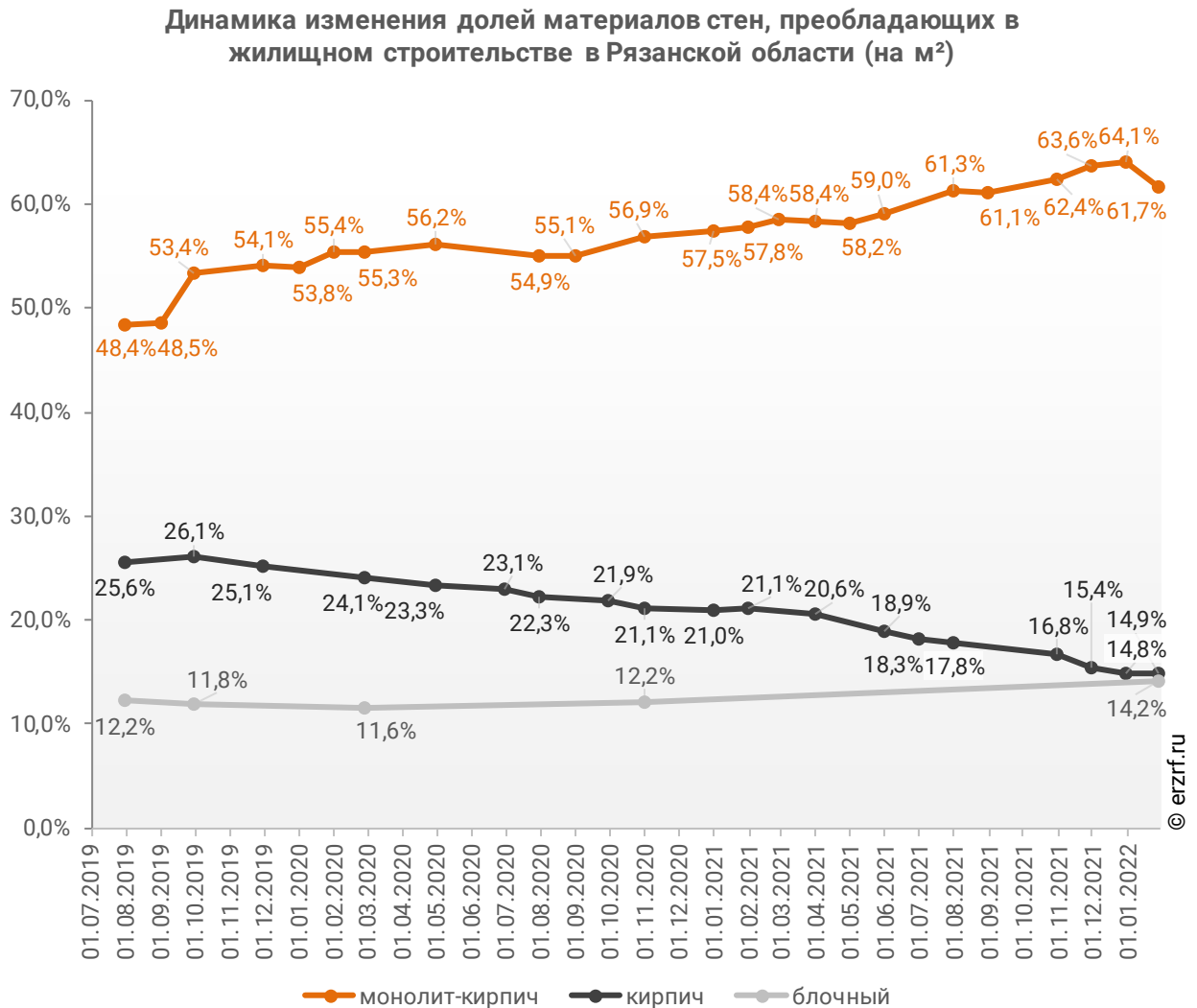
**Гистограмма 6**

Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Рязанской области



Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Рязанской области, представлена на графике 6.

**График 6**



Среди строящегося жилья Рязанской области у 63,0% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 82,9% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

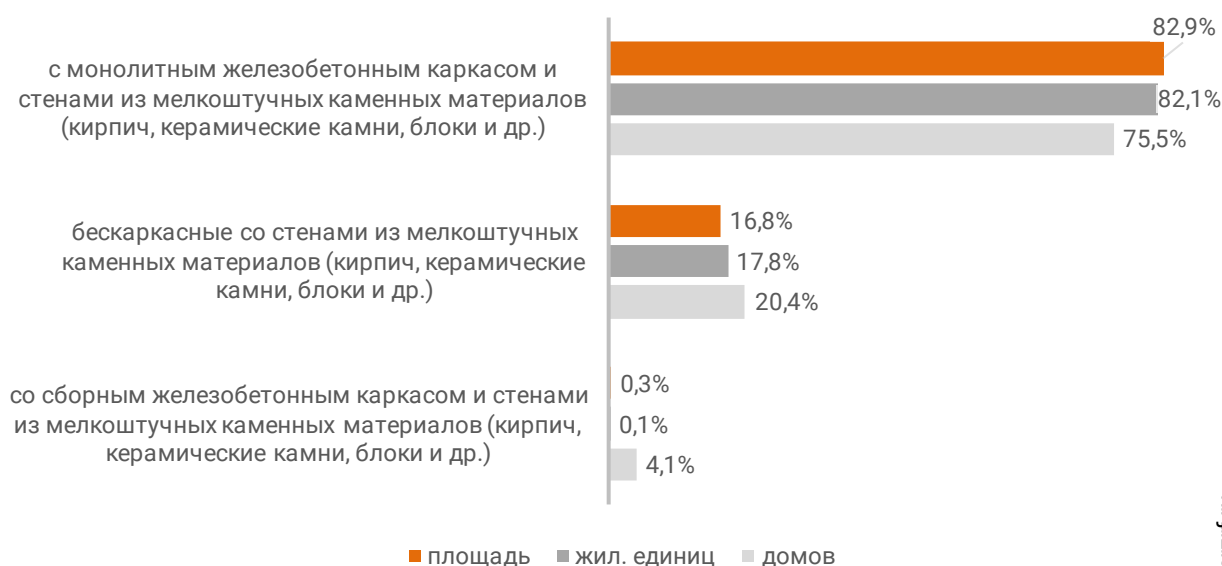
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

**Таблица 10**

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	37	75,5%	13 662	82,1%	676 752	82,9%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	10	20,4%	2 959	17,8%	136 756	16,8%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	4,1%	21	0,1%	2 538	0,3%
<b>Общий итог</b>	<b>49</b>	<b>100%</b>	<b>16 642</b>	<b>100%</b>	<b>816 046</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 7**

Распределение жилых новостроек Рязанской области по материалам стен (по утвержденной форме ПД)



## 7. ТОП застройщиков Рязанской области по объемам строительства

По состоянию на январь 2022 года строительство жилья в Рязанской области осуществляют 16 застройщиков (брендов), которые представлены 49 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Рязанской области на январь 2022 года представлен в таблице 11.

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<i>ГК Капитал</i>	13	17,8%	5 592	21,7%	304 194	23,5%
2	<i>СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ</i>	16	21,9%	6 099	23,7%	273 159	21,1%
3	<i>ГК Единство</i>	12	16,4%	5 320	20,7%	270 245	20,9%
4	<i>СПК Зелёный сад</i>	10	13,7%	4 510	17,5%	239 810	18,5%
5	<i>ГК СтройПромСервис</i>	6	8,2%	2 002	7,8%	73 694	5,7%
6	<i>Холдинг VELLCOM group</i>	2	2,7%	393	1,5%	28 703	2,2%
7	<i>ИСГ Мармакс</i>	3	4,1%	445	1,7%	28 498	2,2%
8	<i>Центрстрой</i>	2	2,7%	321	1,2%	19 873	1,5%
9	<i>СК РЕКОНСТРУКЦИЯ</i>	2	2,7%	274	1,1%	15 179	1,2%
10	<i>ГК Мервинский</i>	1	1,4%	160	0,6%	11 843	0,9%
11	<i>СК Прага</i>	1	1,4%	119	0,5%	6 890	0,5%
12	<i>Мещера</i>	1	1,4%	148	0,6%	5 601	0,4%
13	<i>Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства в Рязанской области</i>	1	1,4%	98	0,4%	5 177	0,4%
14	<i>Содружество</i>	1	1,4%	119	0,5%	5 087	0,4%
15	<i>Строительный Эксплуатационный Комплекс</i>	1	1,4%	80	0,3%	4 276	0,3%
16	<i>Компания Белый город</i>	1	1,4%	32	0,1%	2 713	0,2%
<b>Общий итог</b>		<b>73</b>	<b>100%</b>	<b>25 712</b>	<b>100%</b>	<b>1 294 942</b>	<b>100%</b>

Сведения о переносе с прошлых периодов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию по ТОП застройщиков Рязанской области представлены в таблице 12.

**Таблица 12**

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
1	★ 5,0	ГК Капитал	304 194	17 160	5,6%	0,7
2	★ 1,0	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	273 159	58 299	21,3%	11,1
3	★ 4,5	ГК Единство	270 245	111 866	41,4%	2,0
4	★ 1,0	СПК Зелёный сад	239 810	65 915	27,5%	2,5
5	★ 1,5	ГК СтройПромСервис	73 694	17 211	23,4%	7,0
6	★ 0,0	Холдинг VELLCOM group	28 703	28 703	100%	27,9
7	★ 4,0	ИСГ Мармакс	28 498	12 039	42,2%	2,5
8	★ 1,5	Центрстрой	19 873	19 873	100%	12,0
9	★ 5,0	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	15 179	0	0,0%	-
10	★ 0,5	ГК Мервинский	11 843	11 843	100%	12,0
11	н/р	СК Прага	6 890	0	0,0%	-
12	н/р	Мещера	5 601	0	0,0%	-
13	н/р	Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства в Рязанской области	5 177	5 177	100%	57,0
14	н/р	Содружество	5 087	0	0,0%	-
15	★ 1,5	Строительный Эксплуатационный Комплекс	4 276	4 276	100%	21,0
16	★ 2,0	Компания Белый город	2 713	2 713	100%	27,0
<b>Общий итог</b>			<b>1 294 942</b>	<b>355 075</b>	<b>27,4%</b>	<b>5,1</b>

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства в Рязанской области» и составляет 57,0 месяца.

\* Рейтинг ЕРЗ – показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;  
н/р – нет рейтинга ЕРЗ, недостаточный опыт ввода многоквартирных домов.

## 8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Рязанской области

В Рязанской области возводится 44 жилых комплекса. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Рязанской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «СМАРТ квартал Центральный» (город Рязань). В этом жилом комплексе застройщик «ГК Капитал» возводит 4 дома, включающих 2 458 жилых единиц, совокупной площадью 132 774 м<sup>2</sup>.

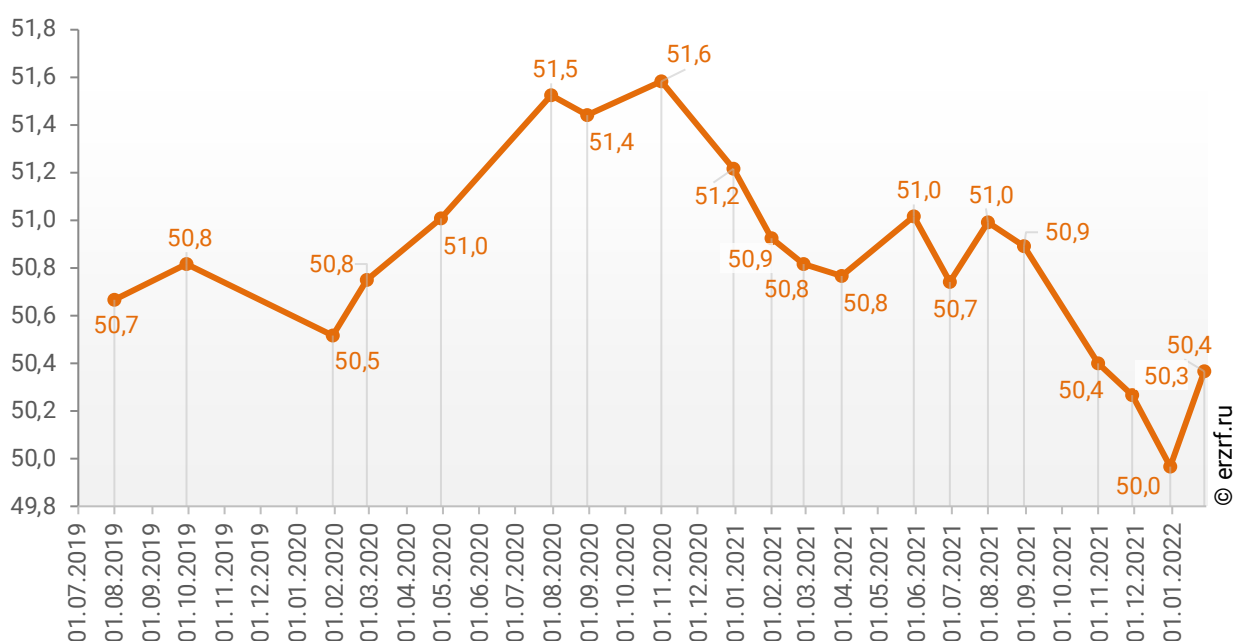
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Рязанской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Рязанской области, составляет 50,4 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,7 м<sup>2</sup>.

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Рязанской области представлена на графике 7.

**График 7**

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Рязанской области, м<sup>2</sup>

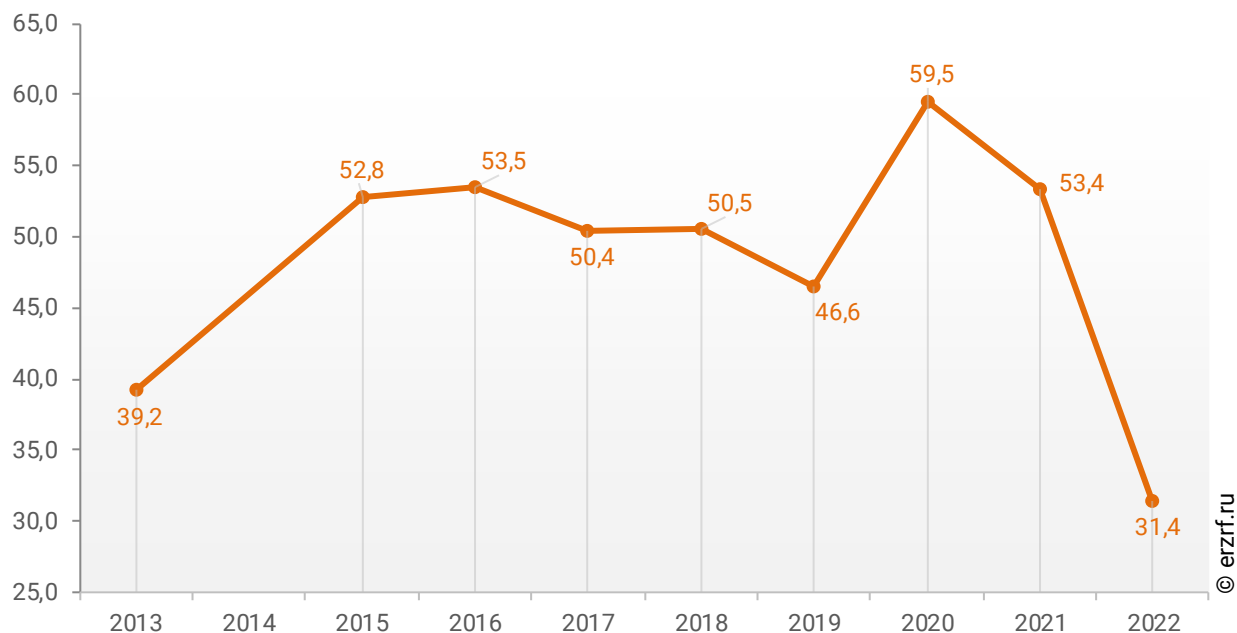




При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Рязанской области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 31,4 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Рязанской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

**График 8**

**Распределение средней площади строящихся жилых единиц Рязанской области по годам выдачи разрешения на строительство, м<sup>2</sup>**



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ГК СтройПромСервис» – 36,8 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «Компания Белый город» – 84,8 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
ГК СтройПромСервис	36,8
Мещера	37,8
Содружество	42,7
СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	44,8
ГК Единство	50,8
Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства в Рязанской области	52,8
СПК Зелёный сад	53,2
Строительный Эксплуатационный Комплекс	53,5
ГК Капитал	54,4
СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	55,4
СК Прага	57,9
Центрстрой	61,9
ИСГ Мармакс	64,0
Холдинг VELLCOM group	73,0
ГК Мервинский	74,0
Компания Белый город	84,8
<b>Общий итог</b>	<b>50,4</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Рязанской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Окские просторы» – 35,3 м<sup>2</sup>, застройщик «ГК СтройПромСервис». Наибольшая – в ЖК «Клубный Дом Левицких» – 120,9 м<sup>2</sup>, застройщик «СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ».

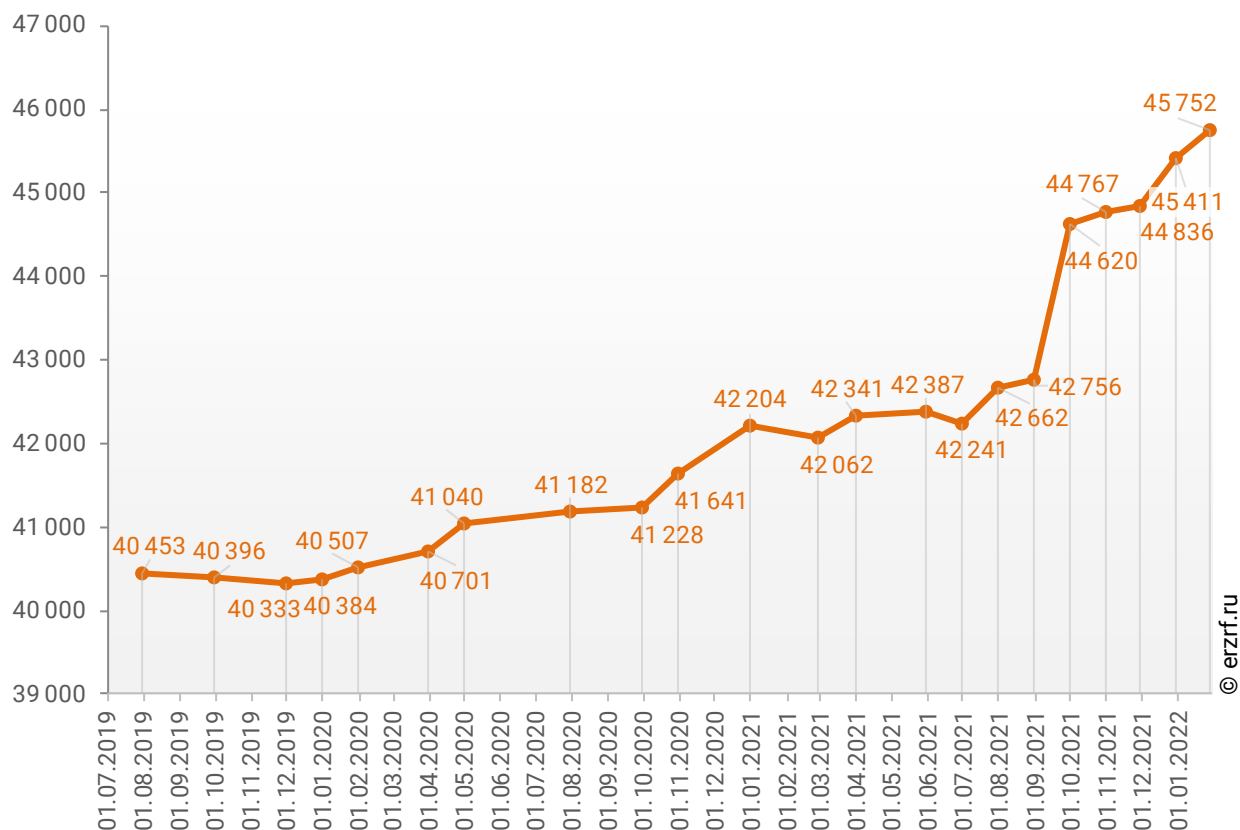
## 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Рязанской области

По состоянию на январь 2022 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Рязанской области составила 45 752 рубля за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Рязанской области представлена на графике 9.

График 9

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Рязанской области,  $\text{Р}/\text{м}^2$



Зависимость средневзвешенной цены предложений Рязанской области от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 10.

**График 10**



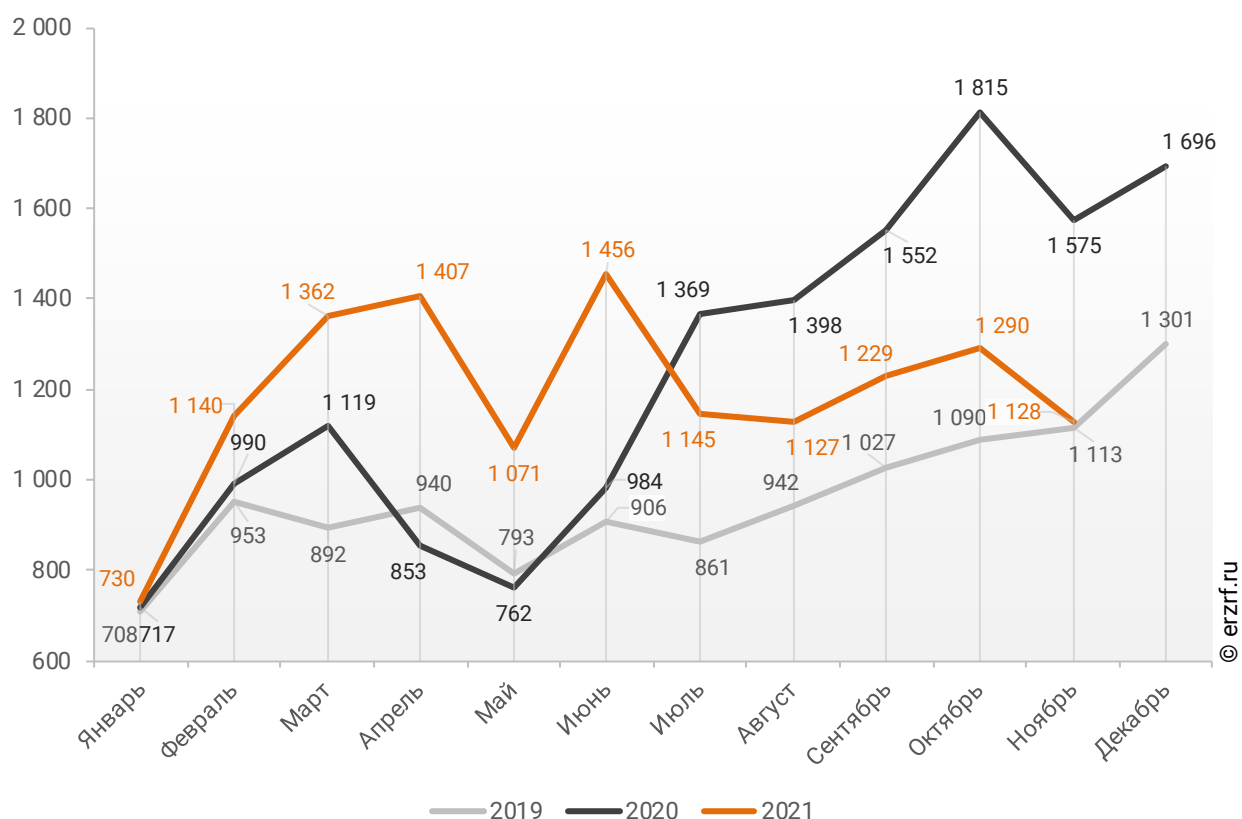
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Рязанской области (официальная статистика Банка России)

### 11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Рязанской области

По данным Банка России за 11 месяцев 2021 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Рязанской области, составило 13 085, что на 0,4% меньше уровня 2020 г. (13 134 ИЖК), и на 28,0% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (10 225 ИЖК).

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Рязанской области в 2019 – 2021 гг.

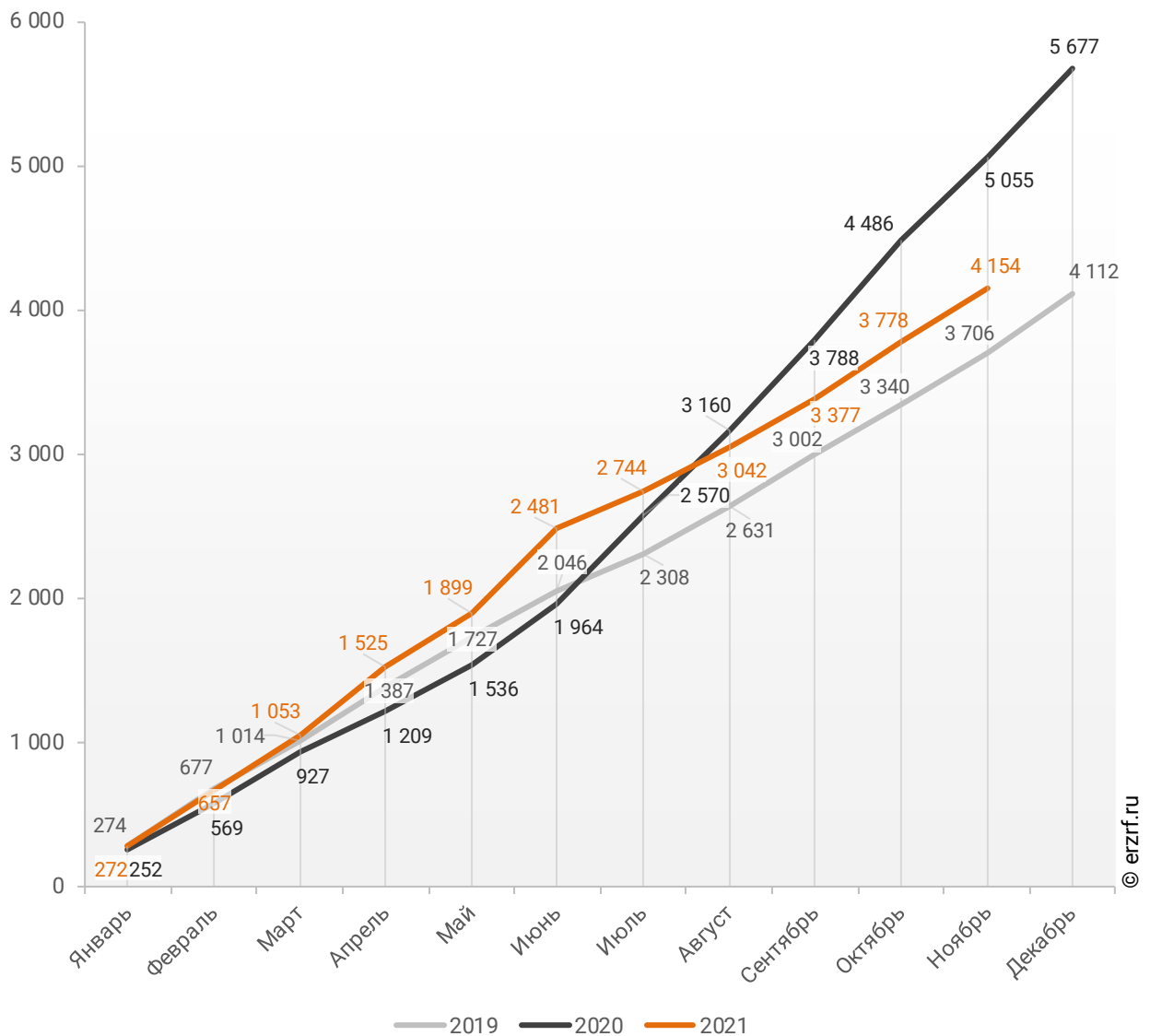


За 11 месяцев 2021 г. количество ИЖК, выданных жителям Рязанской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 4 154, что на 17,8% меньше, чем в 2020 г. (5 055 ИЖК), и на 12,1% больше соответствующего значения 2019 г. (3 706 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области в 2019 – 2021 гг., приведена на графике 12.

**График 12**

**Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области в 2019 – 2021 гг.**

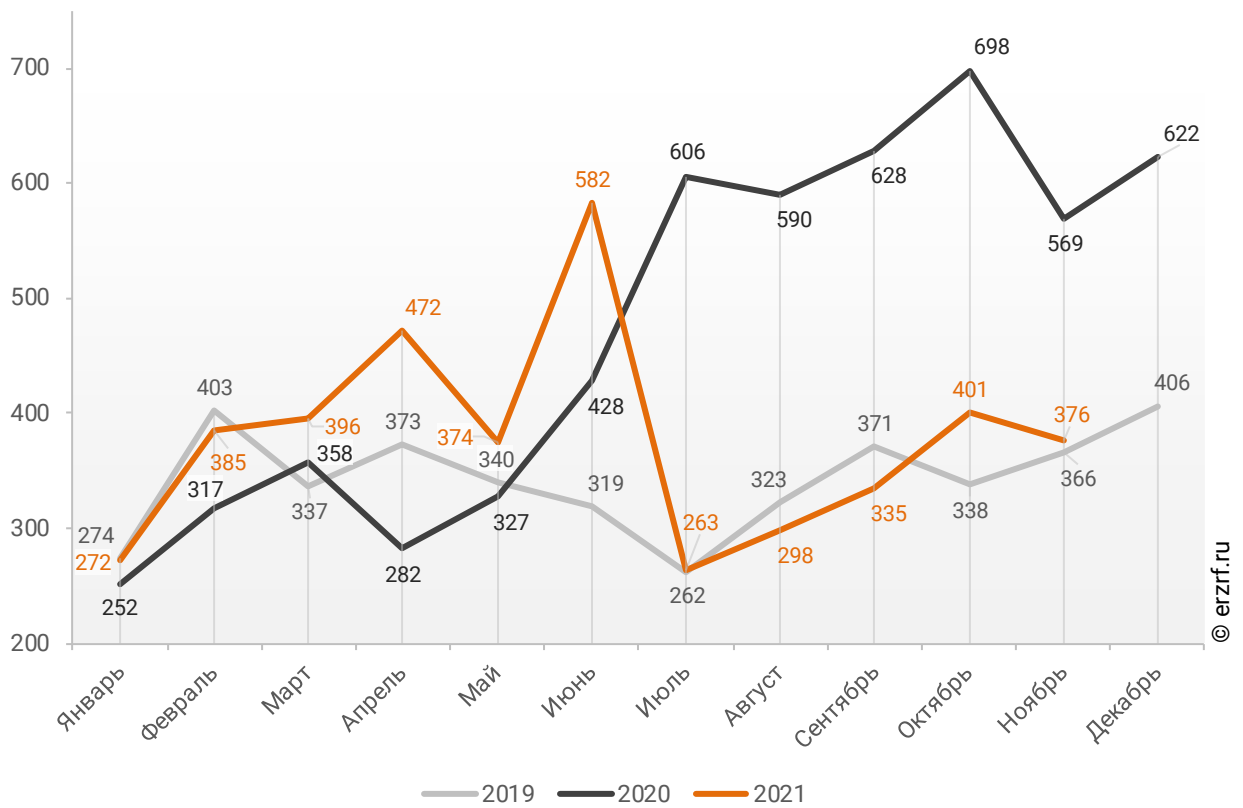


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Рязанской области в ноябре 2021 года уменьшилось на 33,9% по сравнению с ноябрем 2020 года (376 против 569 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области в 2019 – 2021 гг., приведена на графике 13.

**График 13**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области в 2019 – 2021 гг.**

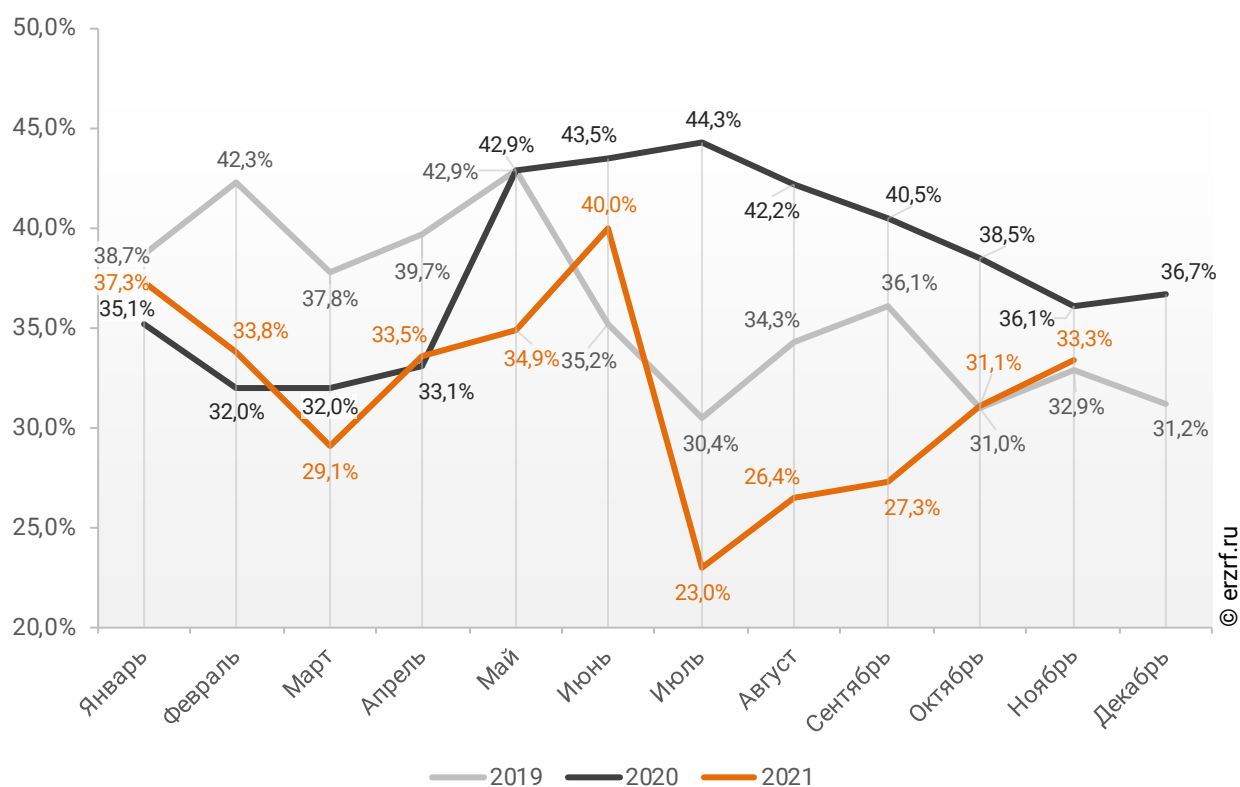


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2021 г., составила 31,7% от общего количества ИЖК, выданных жителям Рязанской области за этот же период, что на 6,8 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (38,5%), и на 4,5 п.п. меньше уровня 2019 г. (36,2%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Рязанской области в 2019 – 2021 гг., приведена на графике 14.

**График 14**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Рязанской области в 2019 – 2021 гг.**





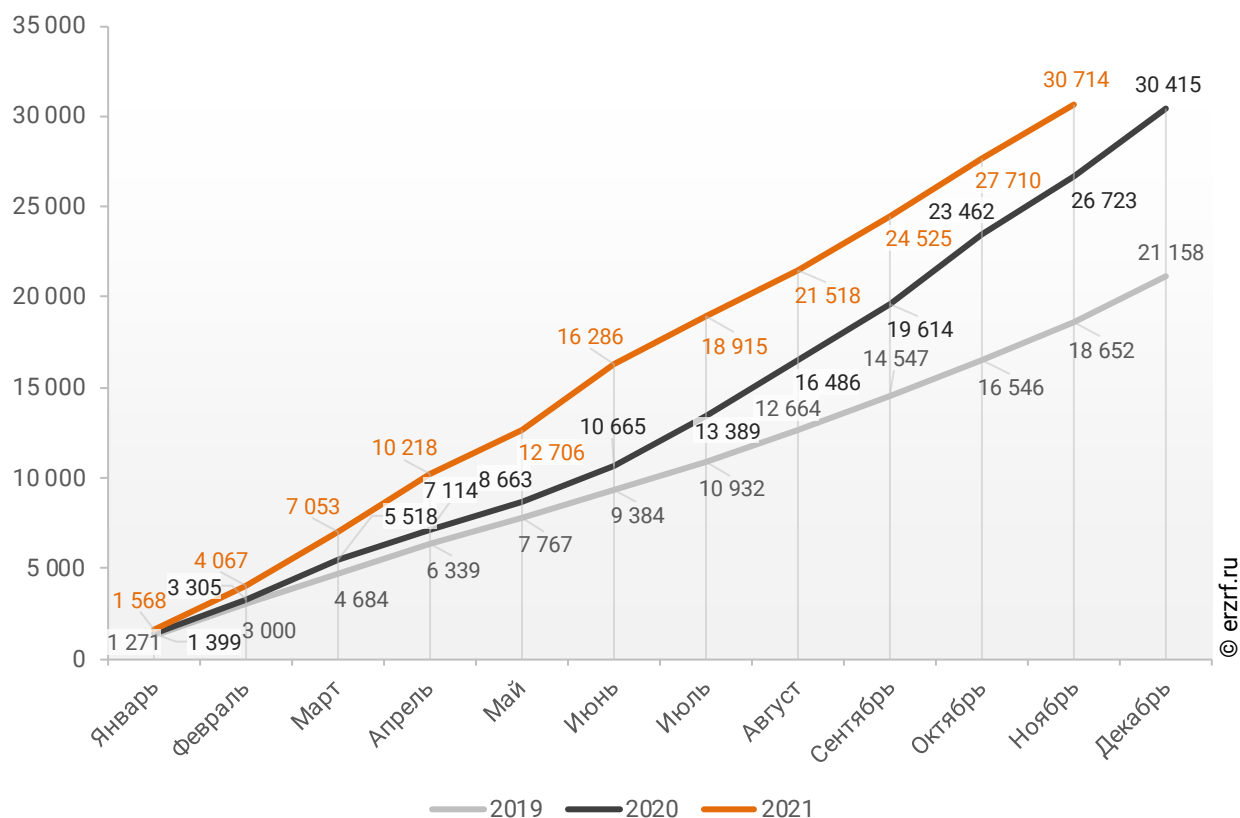
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Рязанской области

По данным Банка России за 11 месяцев 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Рязанской области, составил 30 714 млн ₽, что на 14,9% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (26 723 млн ₽), и на 64,7% больше аналогичного значения 2019 г. (18 652 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Рязанской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

**График 15**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Рязанской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽**

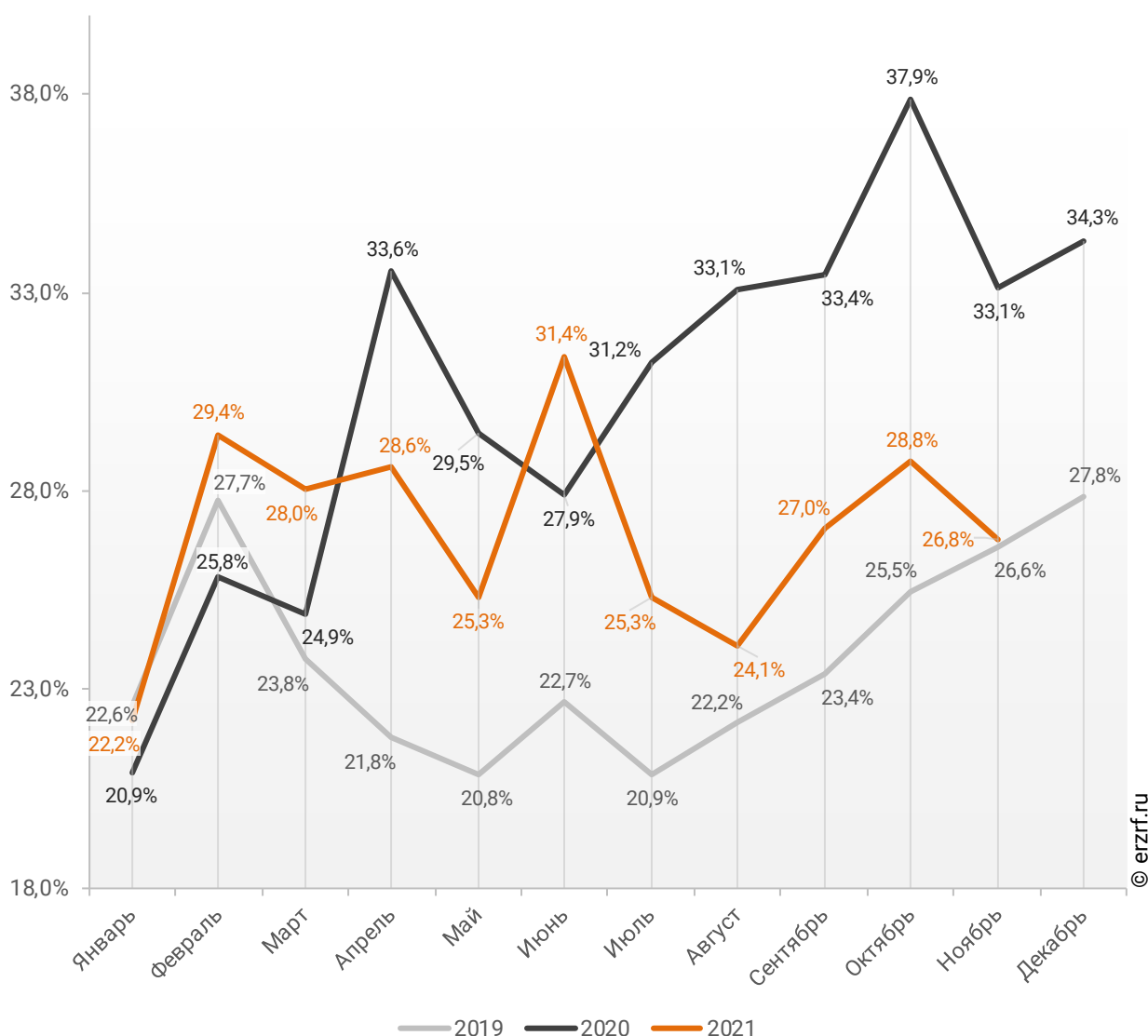


В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2021 г. жителям Рязанской области (113 077 млн ₽), доля ИЖК составила 27,2%, что на 3,3 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (30,5%), и на 3,8 п.п. больше уровня 2019 г. (23,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Рязанской области в 2019 – 2021 гг., приведена на графике 16.

**График 16**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Рязанской области в 2019 – 2021 гг.**

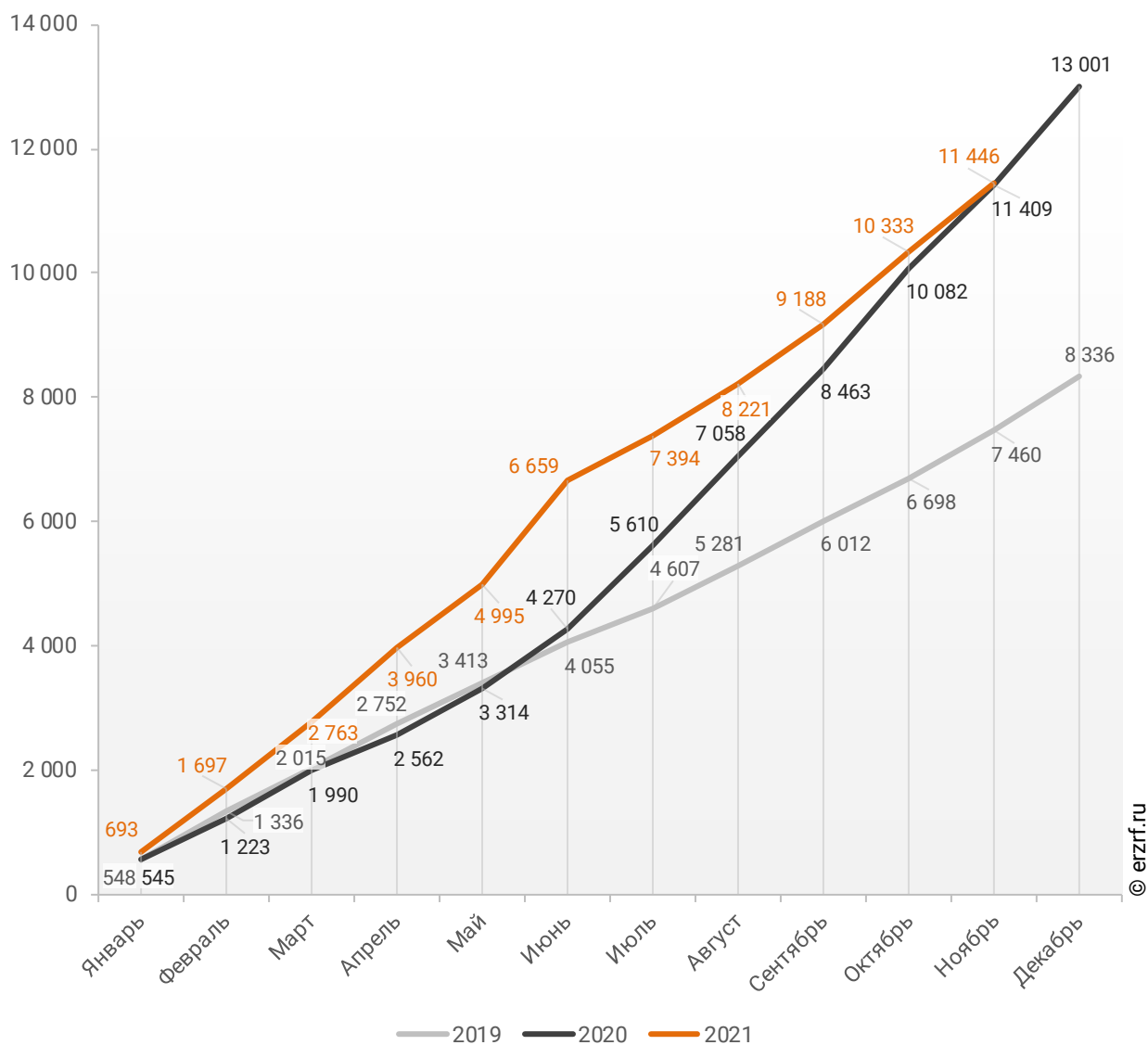


За 11 месяцев 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Рязанской области под залог ДДУ, составил 11 446 млн ₽ (37,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Рязанской области). Это на 0,3% больше аналогичного значения 2020 г. (11 409 млн ₽), и на 53,4% больше, чем в 2019 г. (7 460 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

**График 17**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽**

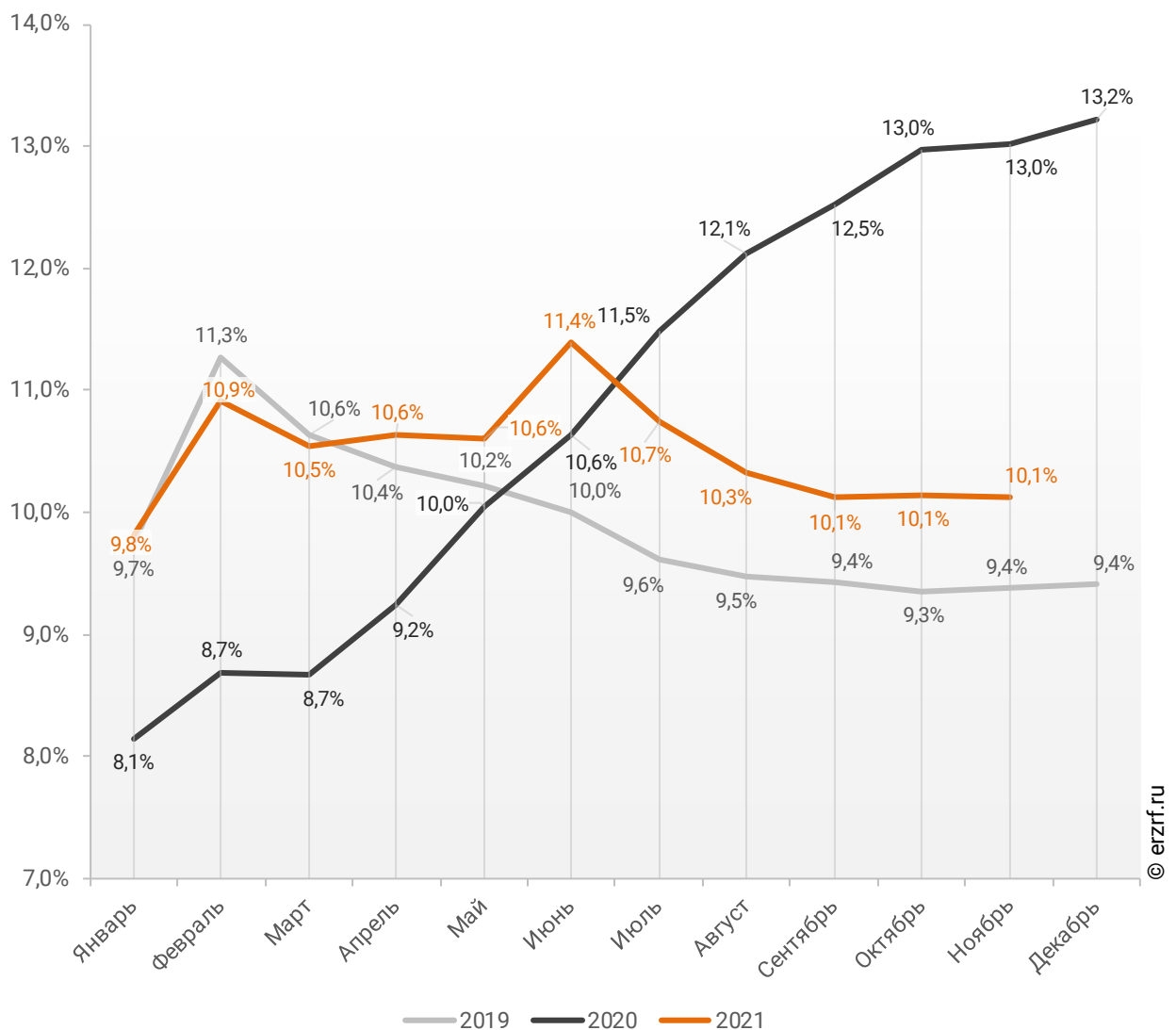


В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2021 г. жителям Рязанской области (113 077 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 10,1%, что на 2,9 п.п. меньше уровня 2020 г. (13,0%), и на 0,7 п.п. больше уровня, достигнутого в 2019 г. (9,4%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Рязанской области в 2019 – 2021 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 18 и 19.

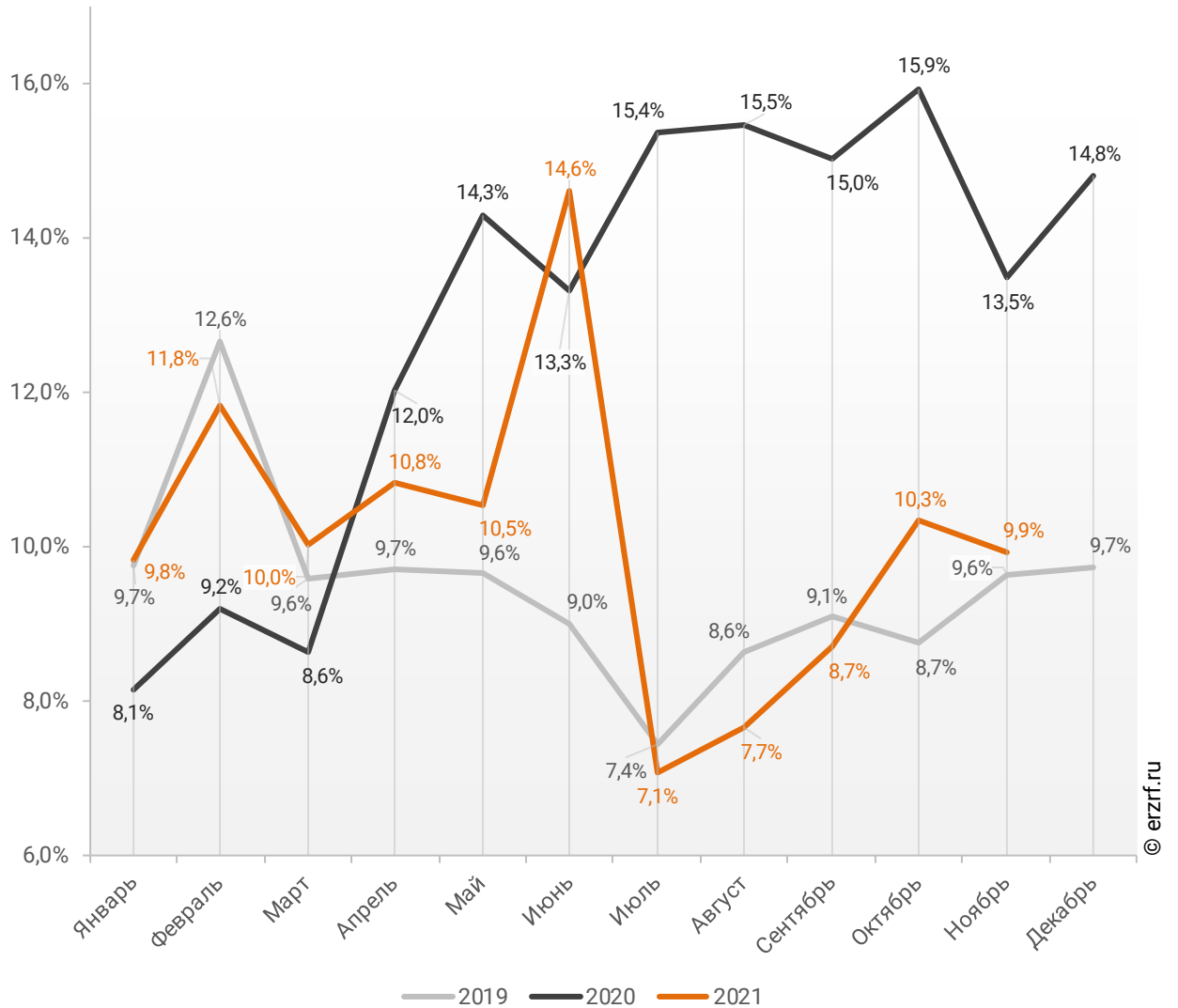
**График 18**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Рязанской области в 2019 – 2021 гг.**



**График 19**

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ  
в общем объеме кредитов, выданных жителям  
Рязанской области в 2019 – 2021 гг.**

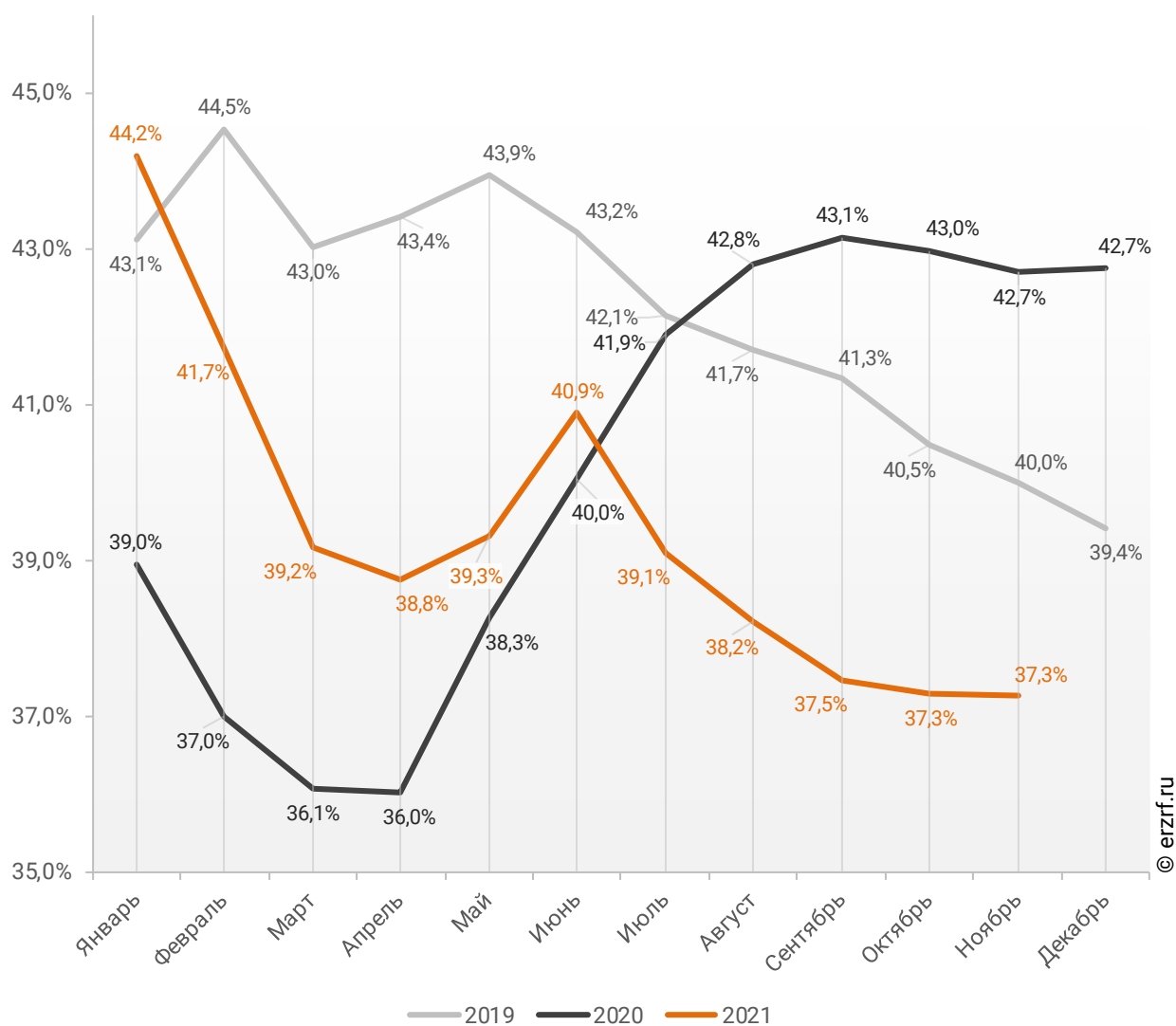


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2021 г., составила 37,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Рязанской области за этот же период, что на 5,4 п.п. меньше, чем в 2020 г. (42,7%), и на 2,7 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (40,0%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Рязанской области в 2019 – 2021 гг., приведена на графике 20.

**График 20**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Рязанской области в 2019 – 2021 гг.**

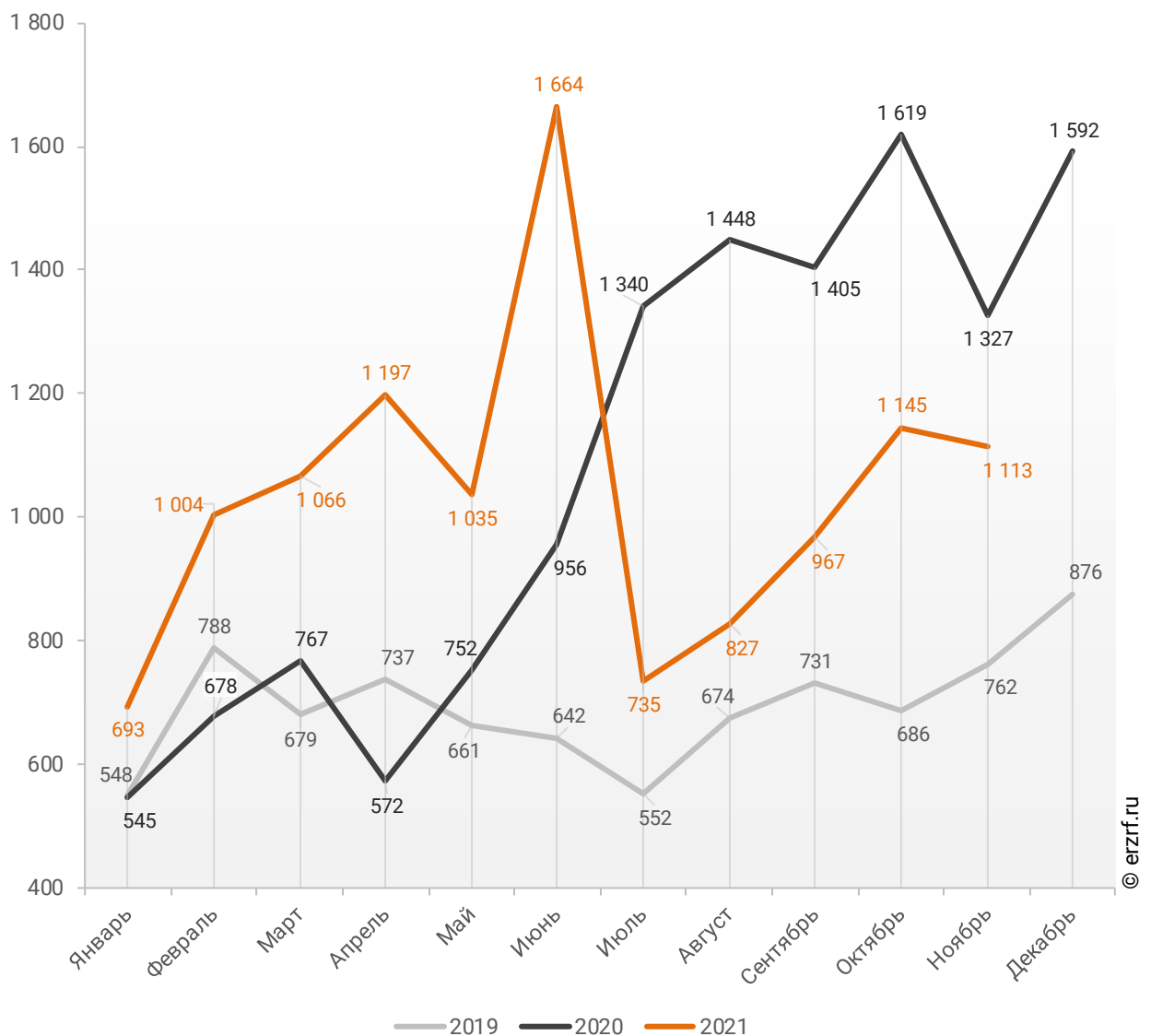


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Рязанской области в ноябре 2021 года, уменьшился на 16,1% по сравнению с ноябрем 2020 года (1,1 против 1,3 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

**График 21**

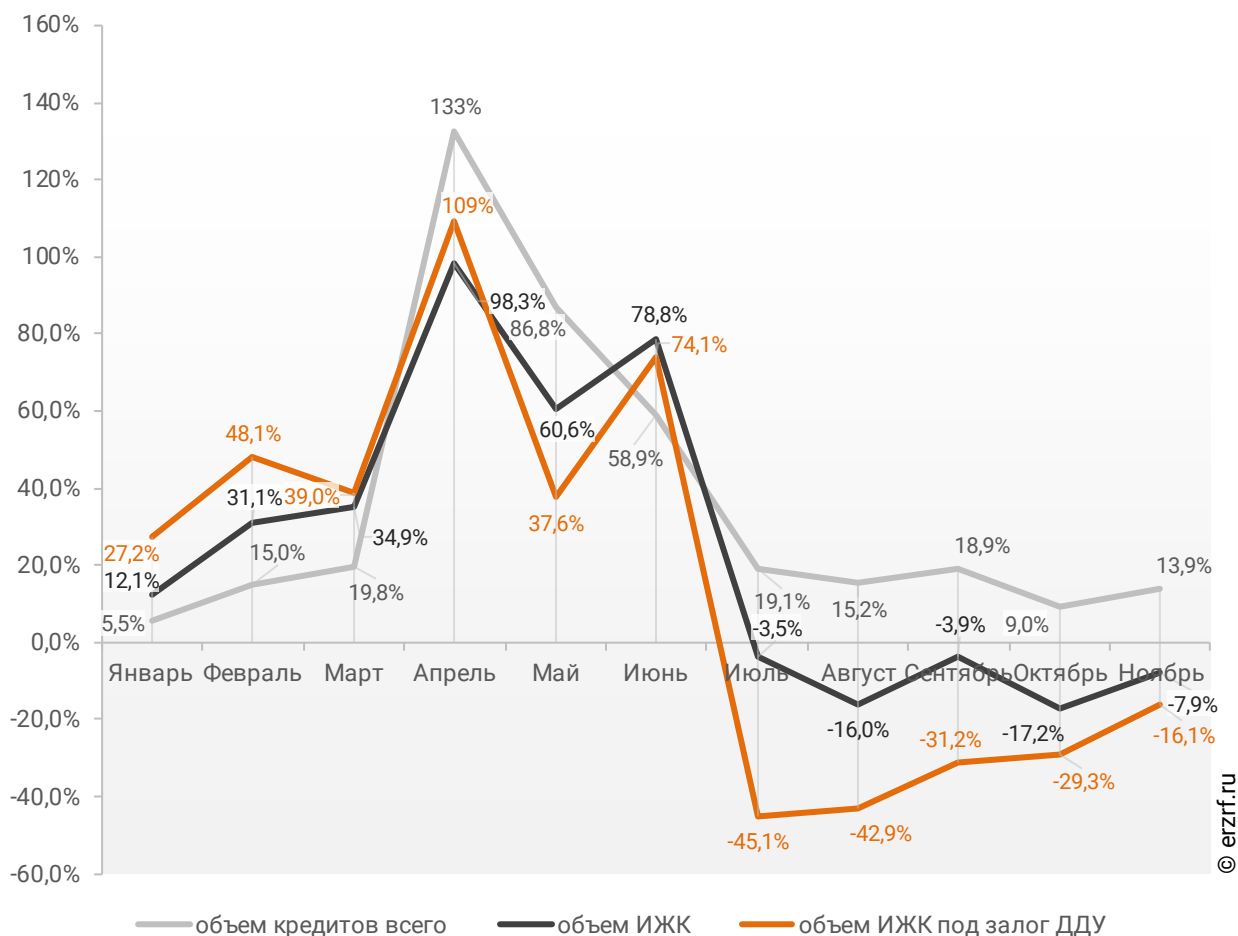
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽**



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 16,1% в ноябре 2021 года по сравнению с ноябрем 2020 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 13,9% (11,2 против 9,8 млрд ₽ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 7,9% (3,0 против 3,3 млрд ₽ годом ранее) (График 22).

**График 22**

**Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2021 года по сравнению с аналогичными месяцами 2020 года в Рязанской области (по видам кредитов)**



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Рязанской области кредитов всех видов в ноябре составила 9,9%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 37,1%.



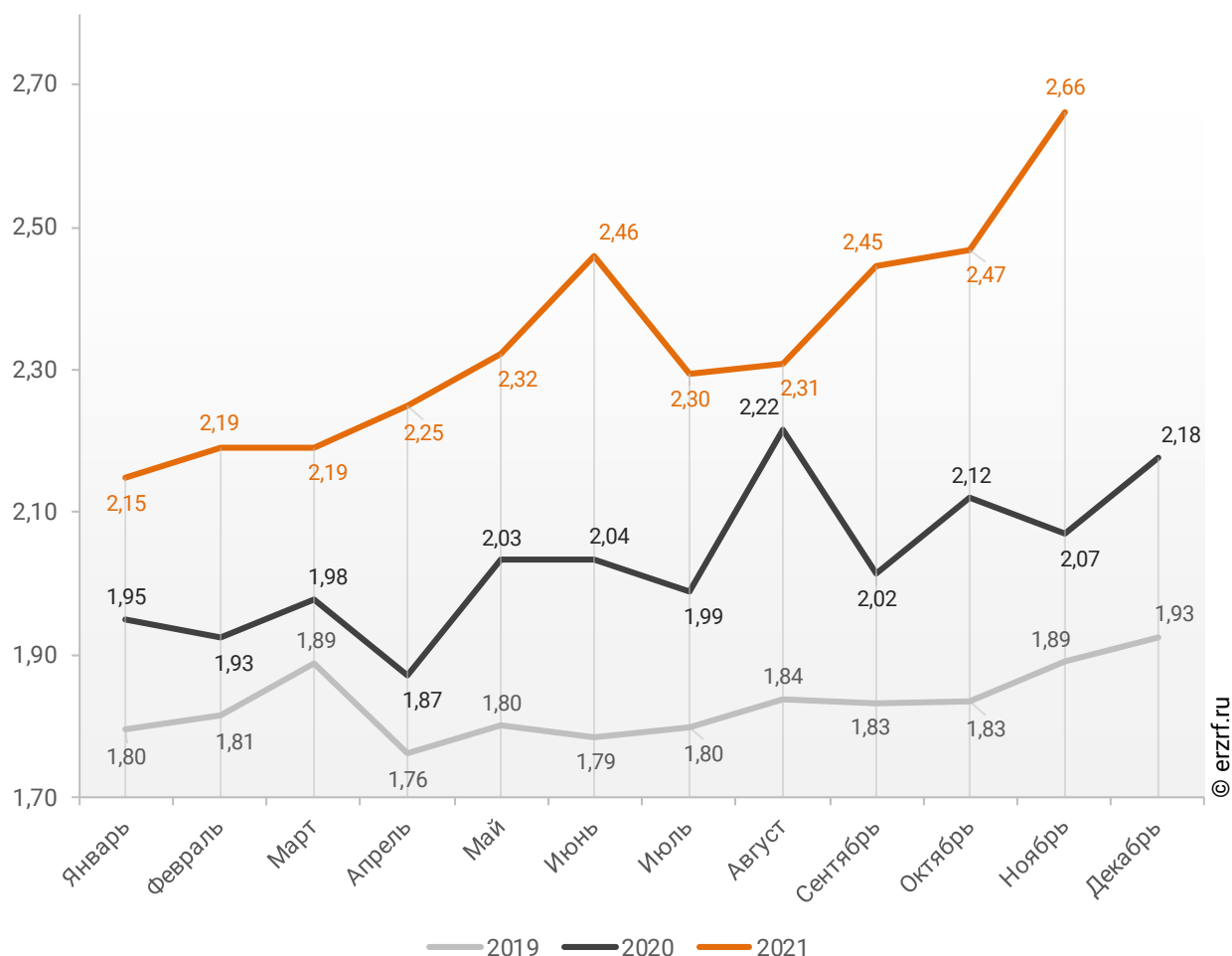
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Рязанской области

По официальной статистике Банка России в ноябре 2021 г. средний размер ИЖК в Рязанской области составил 2,66 млн ₽, что на 28,6% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (2,07 млн ₽), и на 40,8% больше аналогичного значения 2019 г. (1,89 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Рязанской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

**График 23**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Рязанской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽**

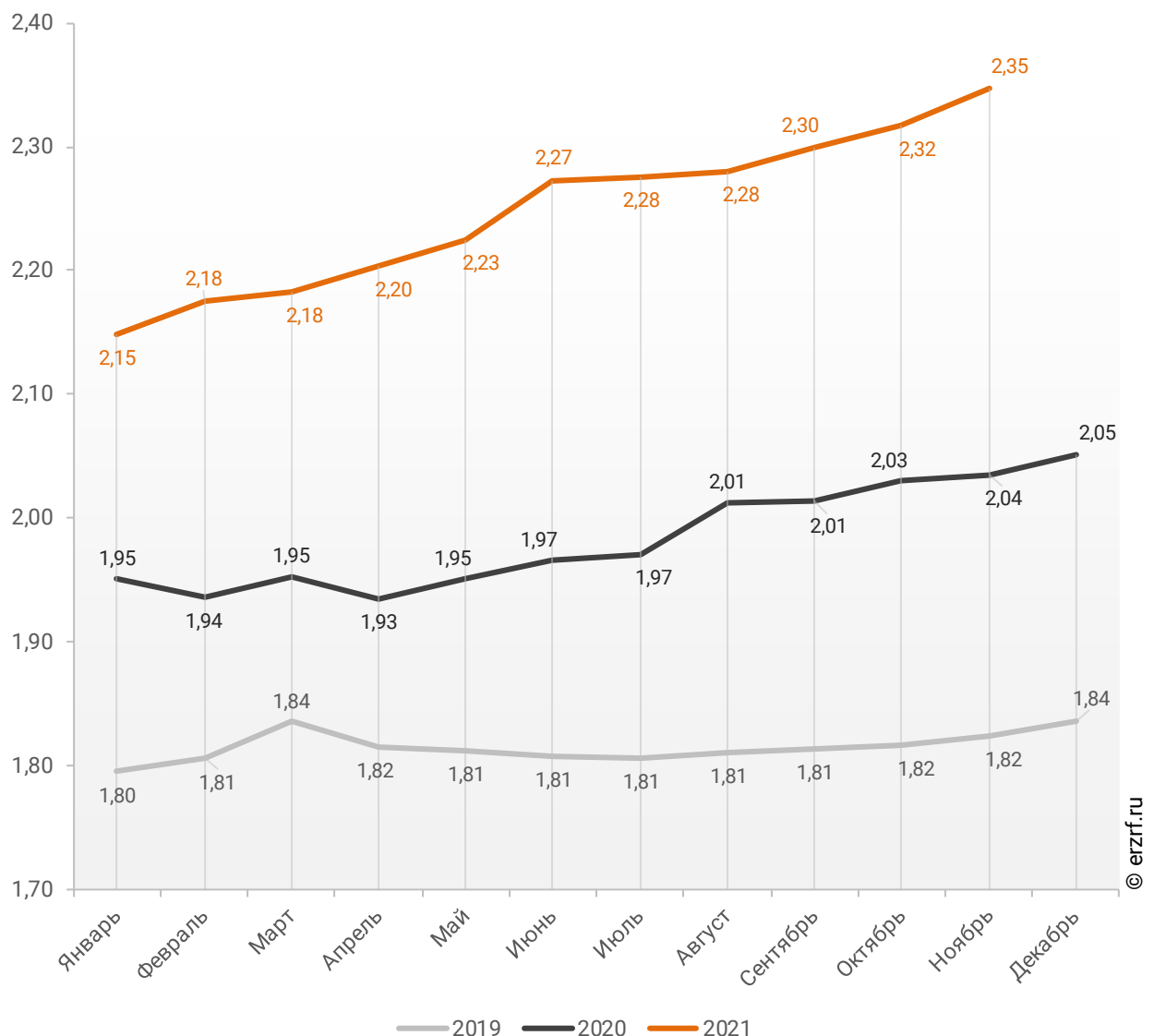


По данным Банка России за 11 месяцев 2021 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Рязанской области, накопленным итогом составил 2,35 млн ₽, что на 15,3% больше, чем в 2020 г. (2,04 млн ₽), и на 28,7% больше соответствующего значения 2019 г. (1,82 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Рязанской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

**График 24**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Рязанской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽**

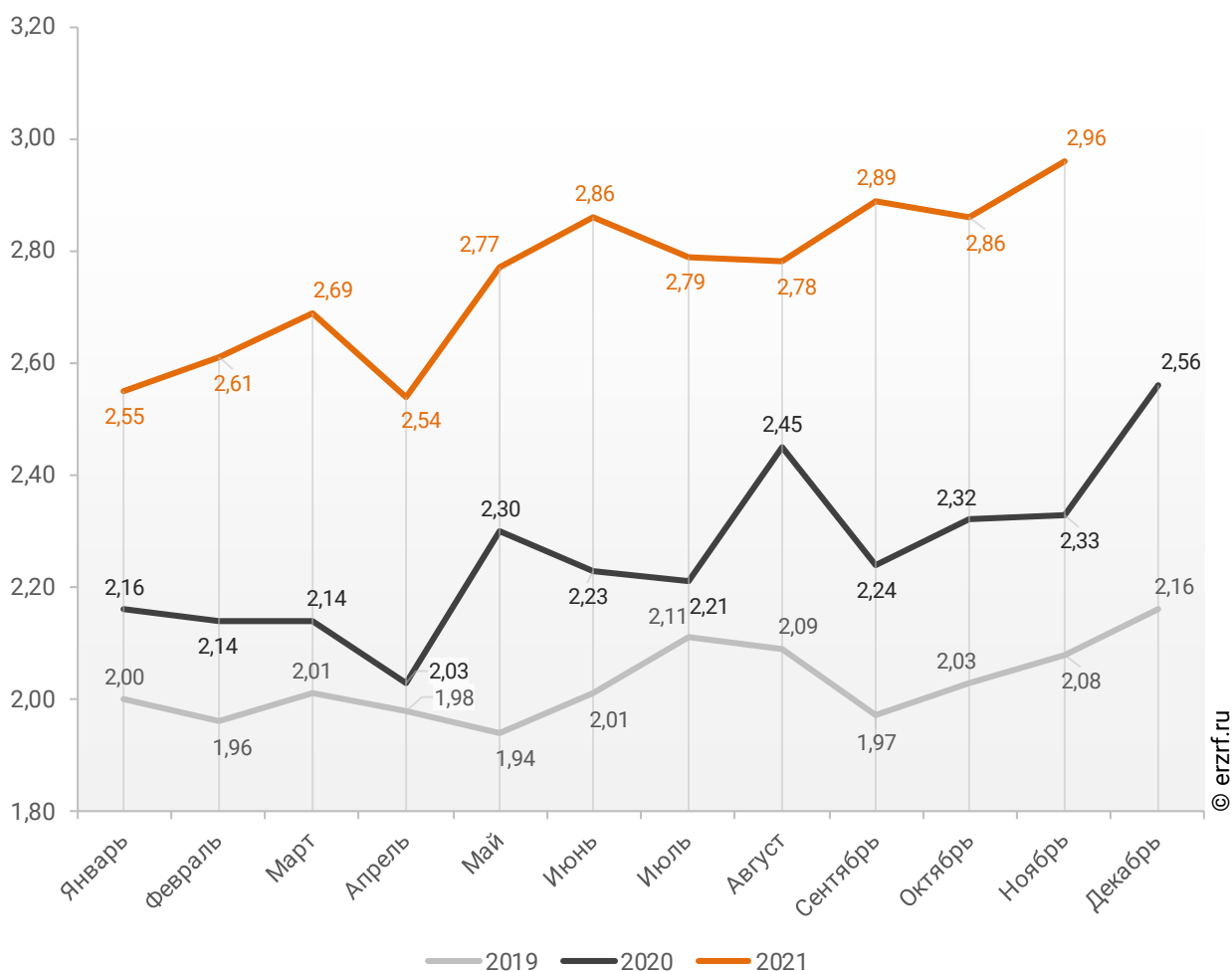


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Рязанской области в ноябре 2021 года увеличился на 27,0% по сравнению с ноябрем 2020 года (2,96 против 2,33 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 3,5%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

**График 25**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽**

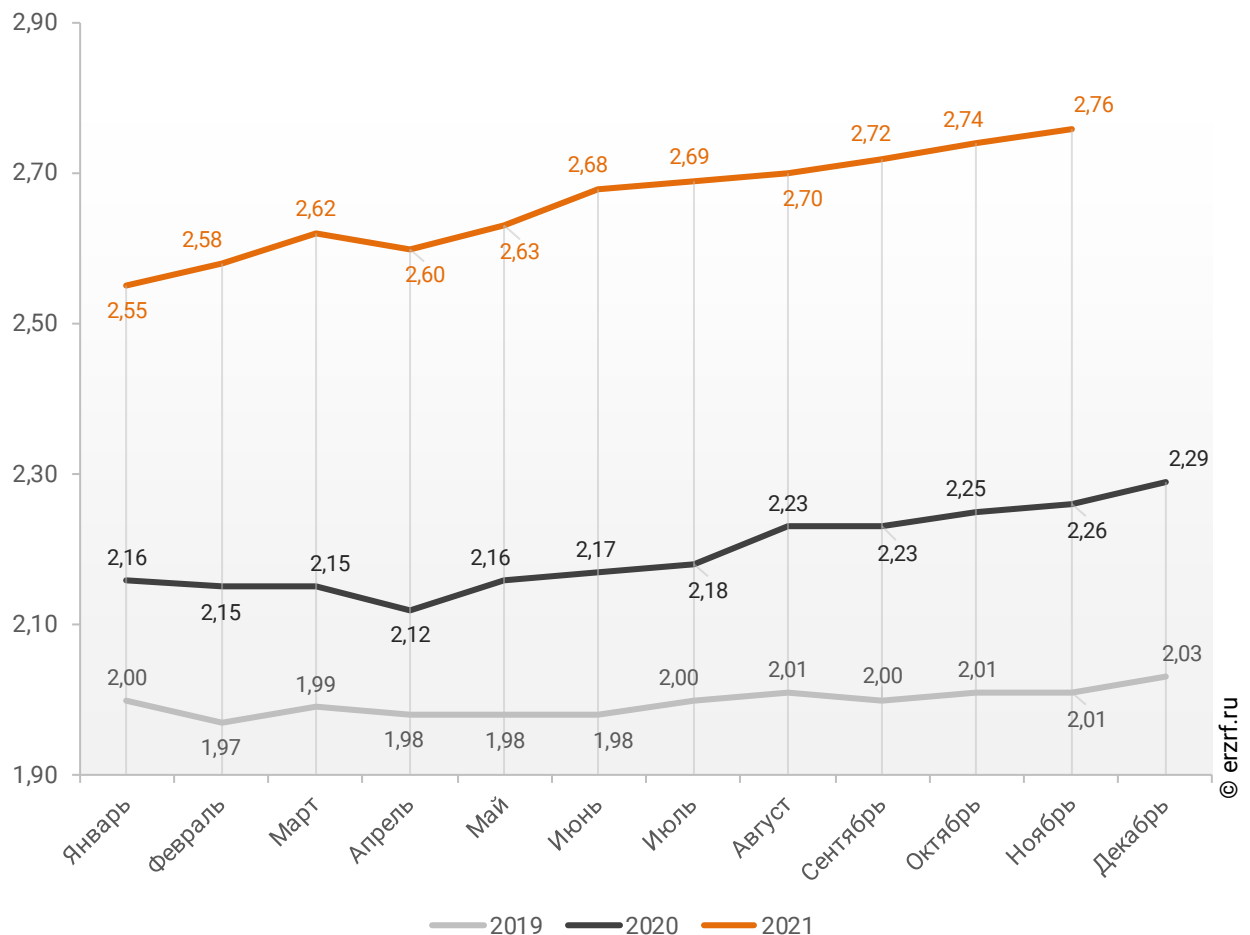


По данным Банка России за 11 месяцев 2021 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области, накопленным итогом составил 2,76 млн ₽ (на 17,6% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Рязанской области). Это на 22,1% больше соответствующего значения 2020 г. (2,26 млн ₽), и на 37,3% больше уровня 2019 г. (2,01 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 26.

**График 26**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽**

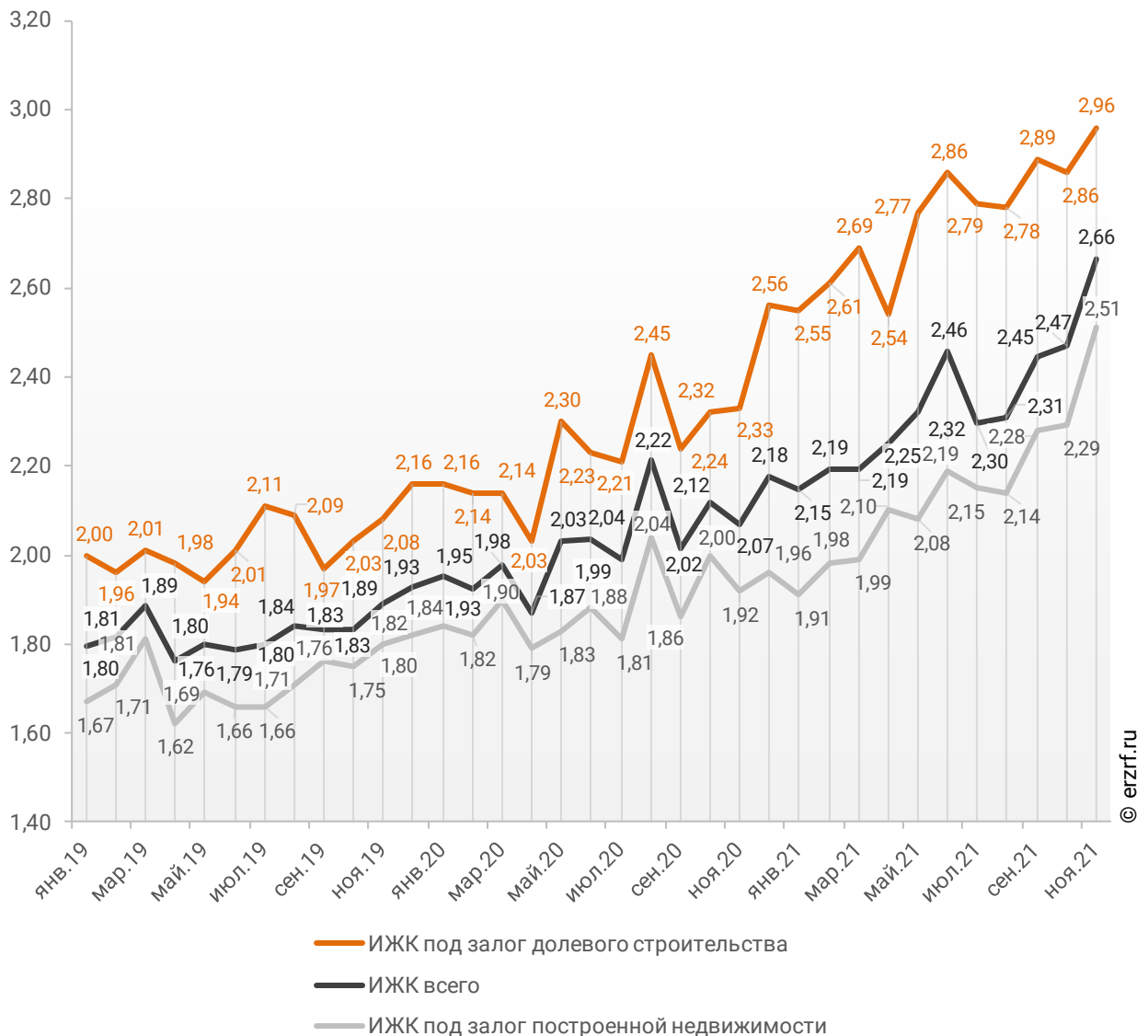


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 30,7% – с 1,92 до 2,51 млн ₽.

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Рязанской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 27.

**График 27**

**Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Рязанской области, млн ₽**



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 3,5 п.п. – с 21,4% до 17,9%.

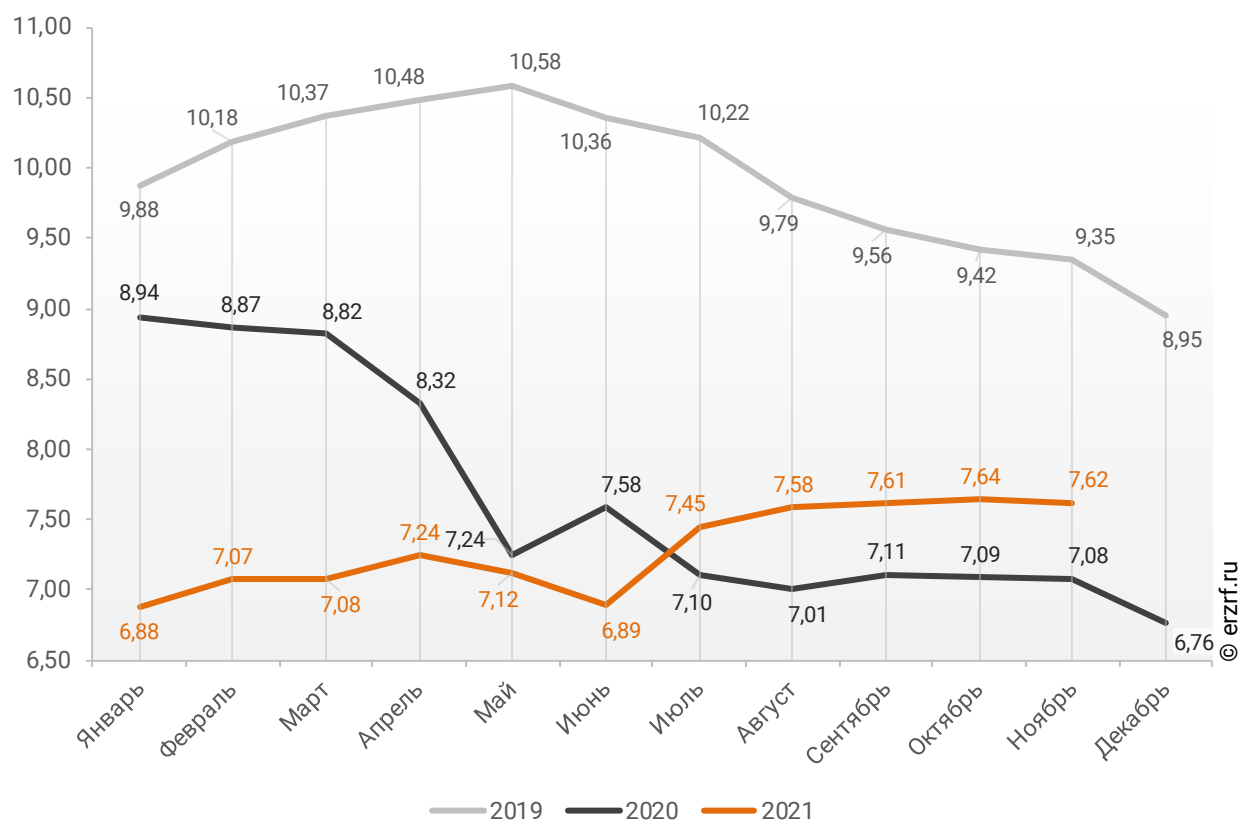
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Рязанской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в ноябре 2021 года в Рязанской области, средневзвешенная ставка составила 7,62%. По сравнению с таким же показателем ноября 2020 года произошел рост ставки на 0,54 п.п. (с 7,08 до 7,62%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Рязанской области представлена на графике 28.

**График 28**

**Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Рязанской области, %**

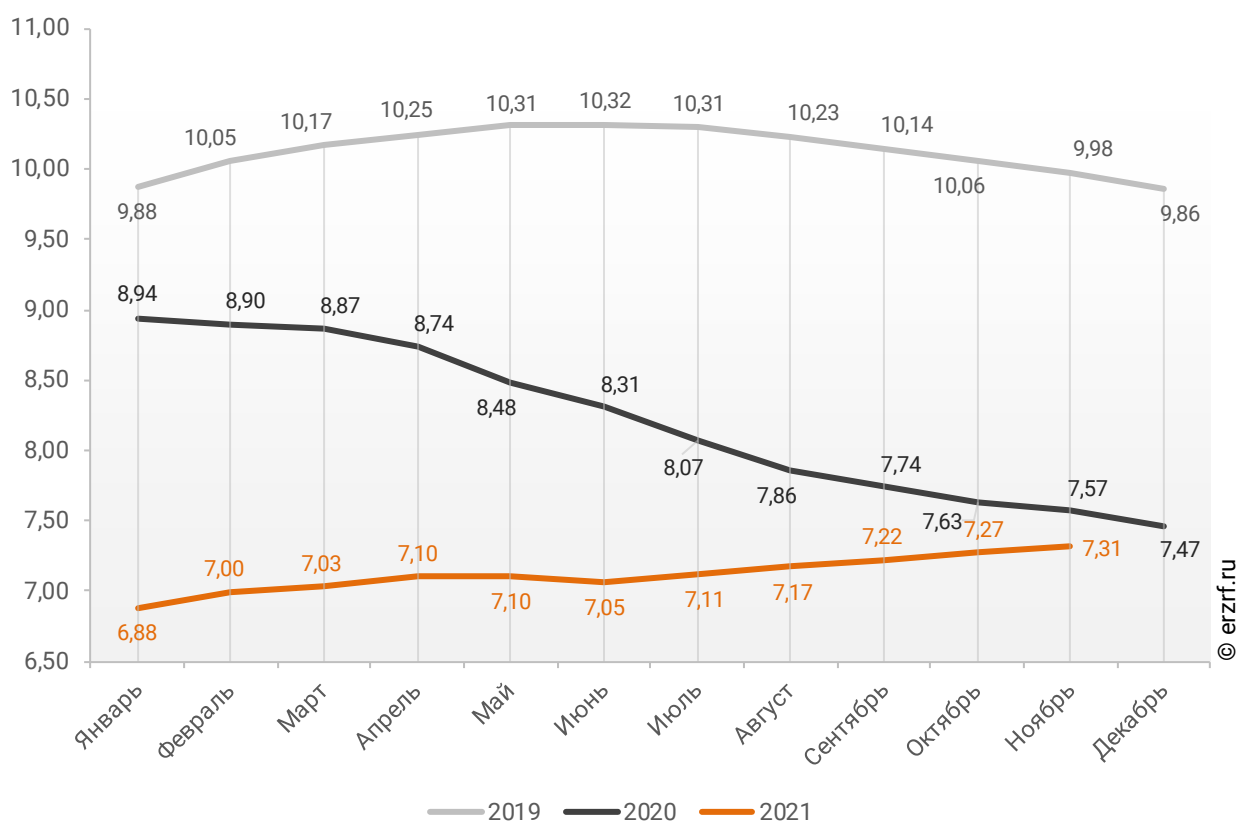


По данным Банка России за 11 месяцев 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Рязанской области, накопленным итогом составила 7,31%, что на 0,26 п.п. меньше, чем в 2020 г. (7,57%), и на 2,67 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (9,98%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Рязанской области, накопленным итогом в 2019 – 2021 гг., представлена на графике 29.

**График 29**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Рязанской области, накопленным итогом в 2019 – 2021 гг.**

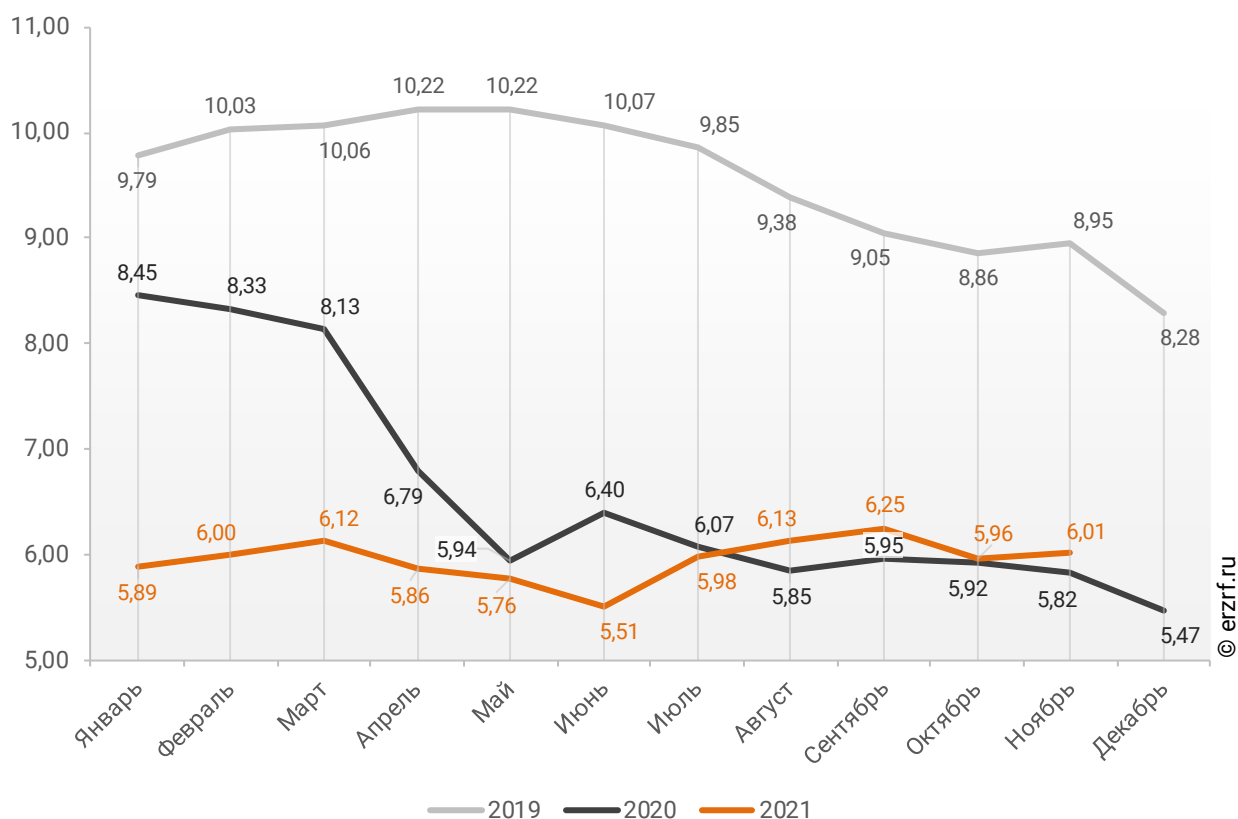


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Рязанской области в ноябре 2021 года, составила 6,01%, что на 0,19 п.п. больше аналогичного значения за ноябрь 2020 года (5,82%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Рязанской области представлена на графике 30.

**График 30**

**Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Рязанской области, %**



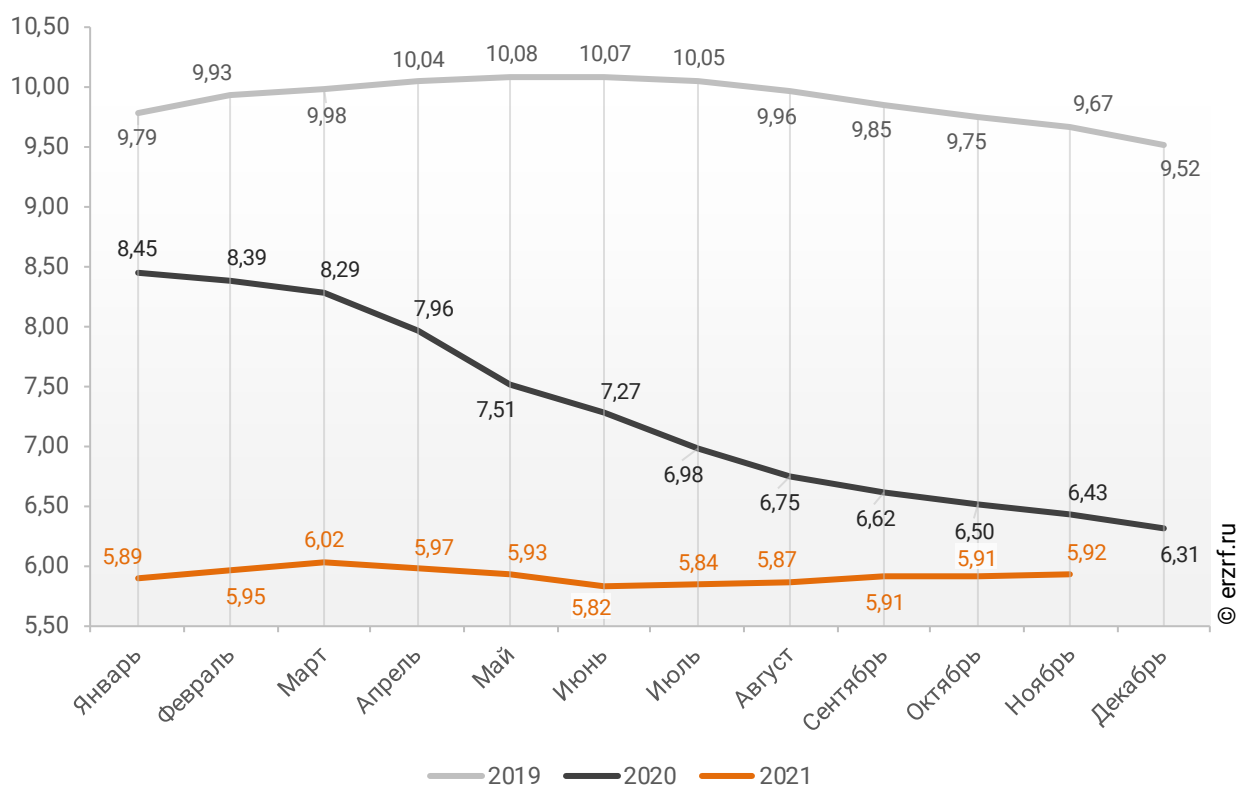


По данным Банка России за 11 месяцев 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Рязанской области, накопленным итогом составила 5,92% (на 1,39 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,51 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (6,43%), и на 3,75 п.п. меньше аналогичного значения 2019 г. (9,67%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области в 2019 – 2021 гг., представлена на графике 31.

**График 31**

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Рязанской области в 2019 – 2021 гг.**

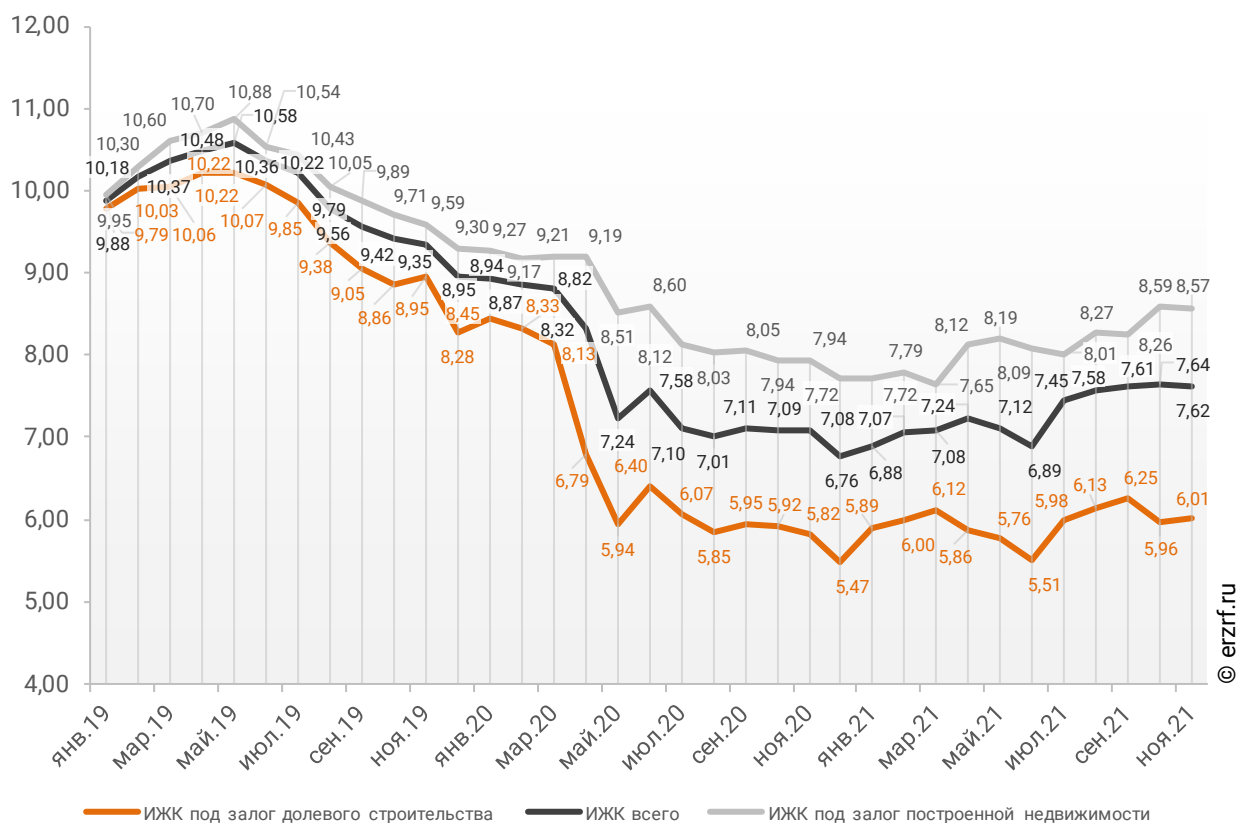


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Рязанской области в ноябре 2021 года составила 8,57%, что на 0,63 п.п. больше значения за ноябрь 2020 года (7,94%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Рязанской области, представлено на графике 32.

**График 32**

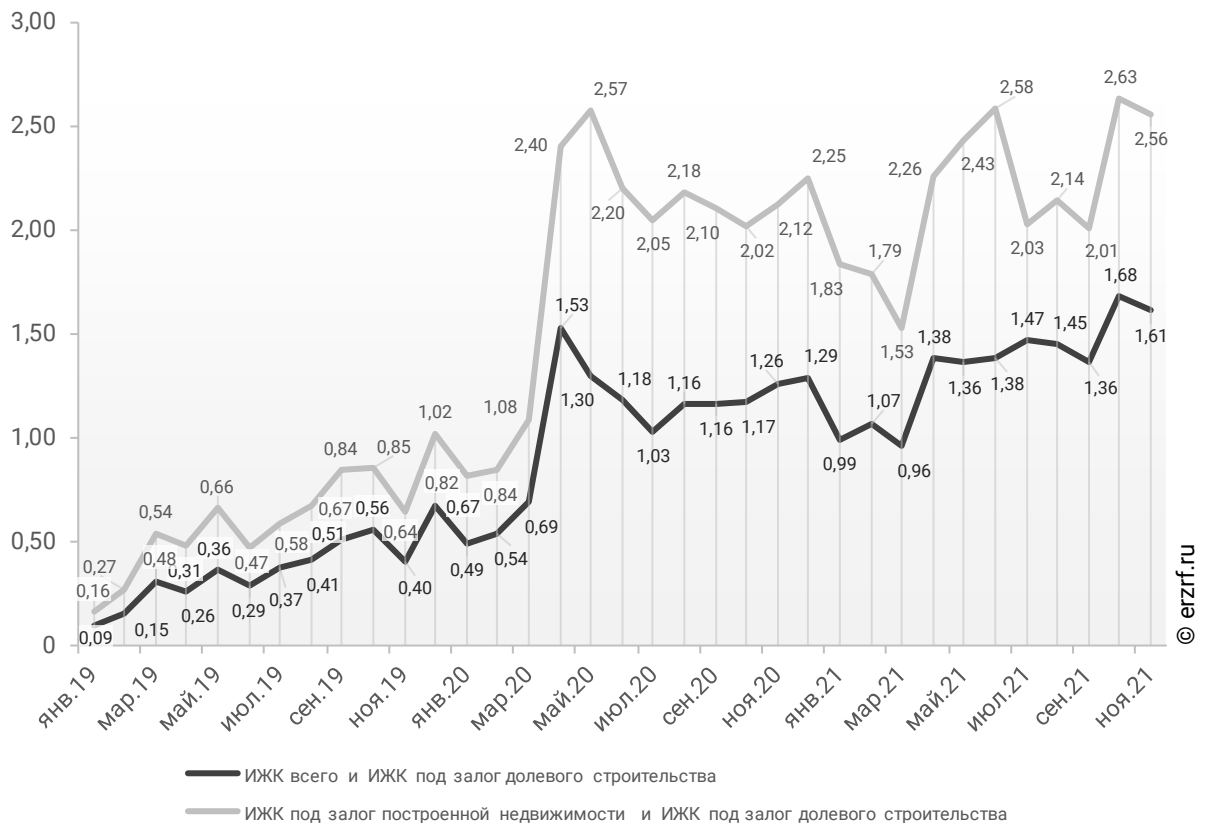
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Рязанской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Рязанской области увеличилась в 1,3 раза с 1,26 п.п. до 1,61 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Рязанской области за год увеличилась в 1,2 раза с 2,12 п.п. до 2,56 п.п. (График 33).

**График 33**

**Динамика разрыва между ставками по ИЖК в Рязанской области, п.п.**

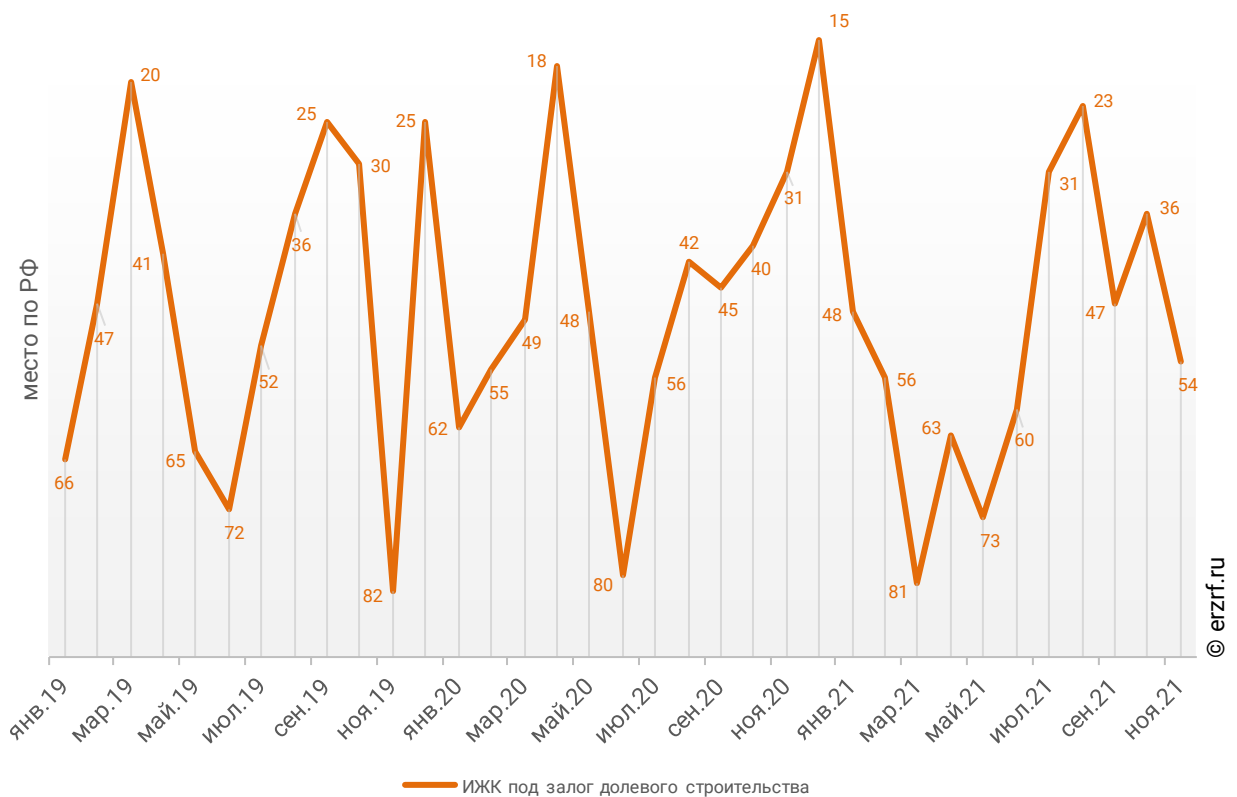


Рязанская область занимает 31-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место — у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Рязанская область занимает 54-е место, и 35-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Рязанской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 34.

**График 34**

**Динамика изменения места, занимаемого Рязанской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ**



## 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в III квартале 2021 года выросли на 8,1% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала рост реальных доходов населения составил 4,1% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 35).

График 35

Динамика изменения индекса реальных располагаемых доходов населения  
(к соответствующему периоду прошлого года), %

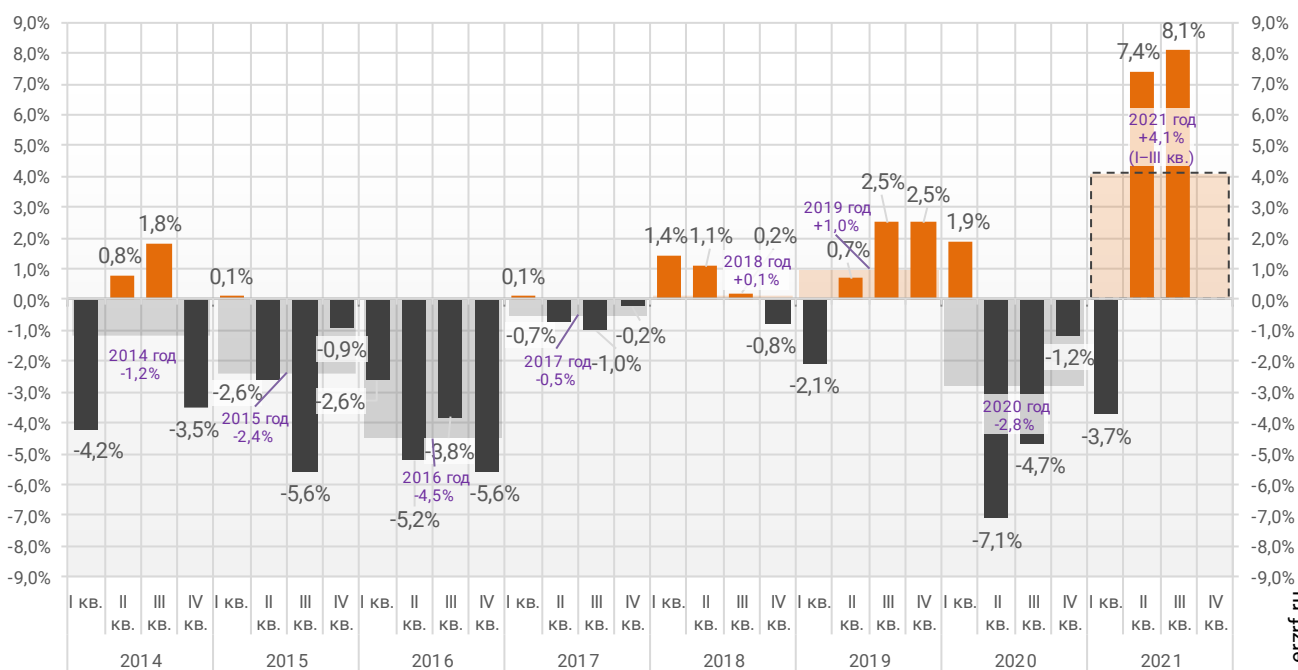
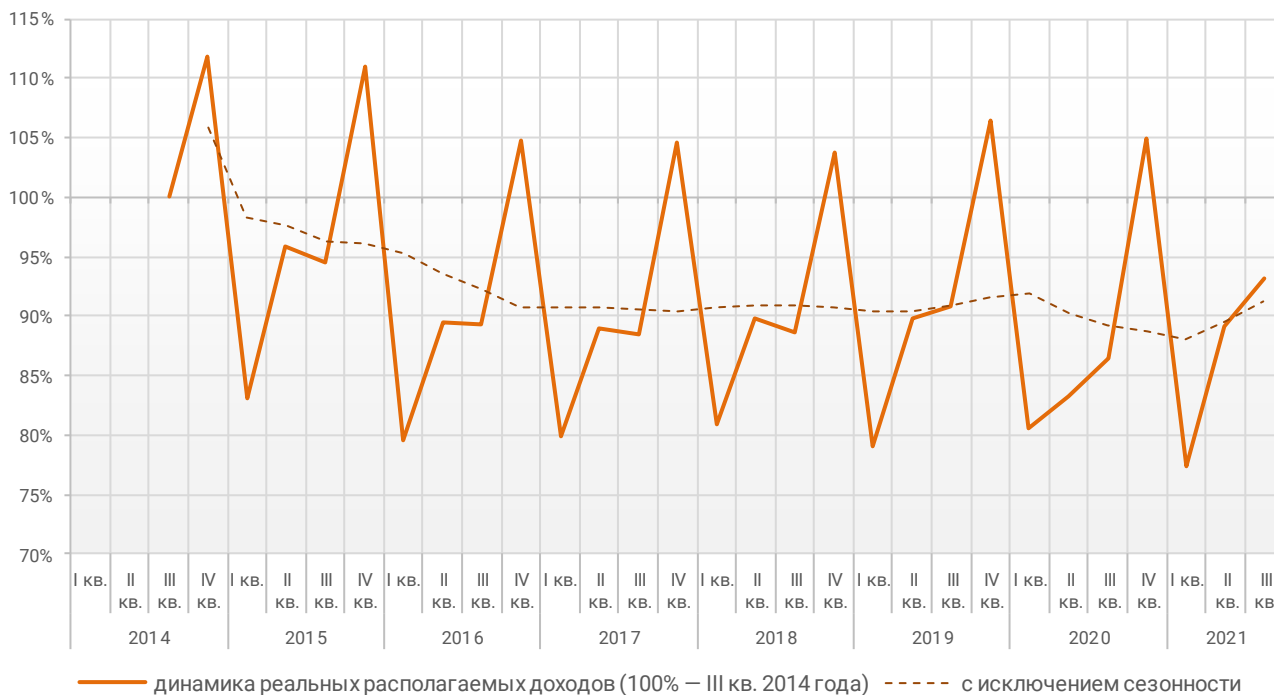


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2021 года составило 6,8% (График 36).

**График 36**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



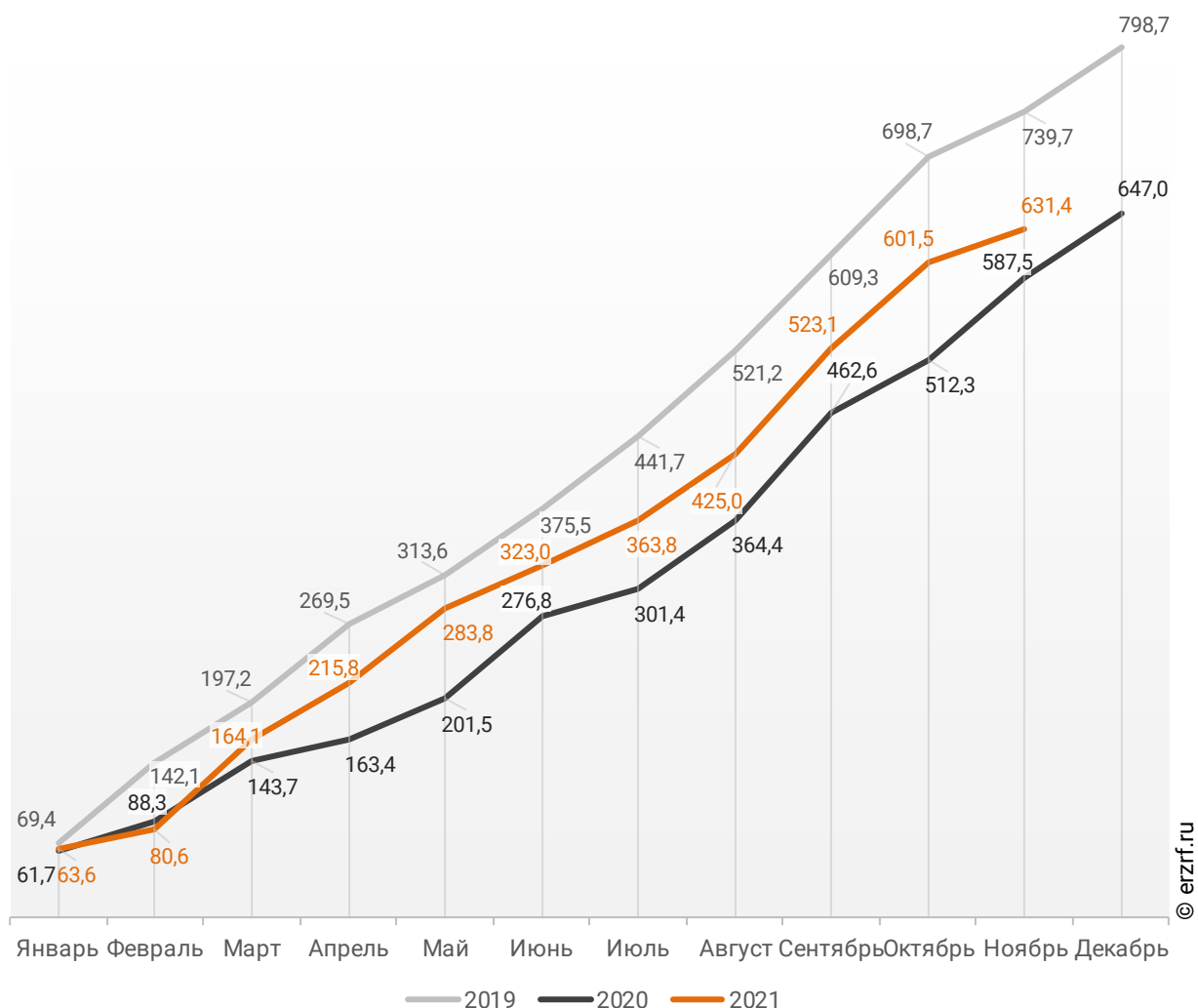
© erzrf.ru

## 13. Ввод жилья в Рязанской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 11 месяцев 2021 г. показывает превышение на 7,5% графика ввода жилья в Рязанской области в 2021 г. по сравнению с 2020 г. и снижение на 14,6% по отношению к 2019 г. (График 37).

График 37

Ввод жилья в Рязанской области  
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м<sup>2</sup>

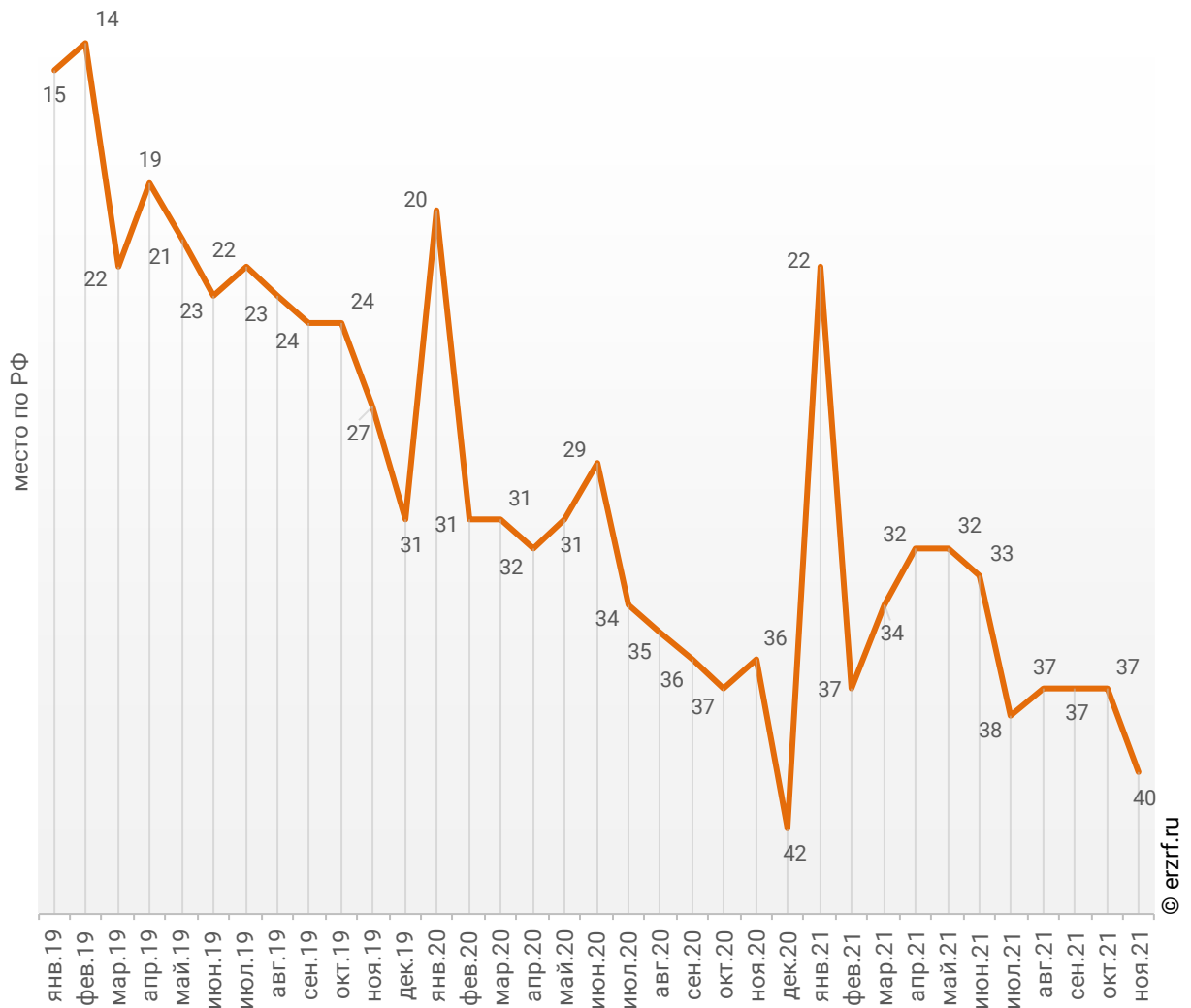


За январь-ноябрь 2021 года по показателю ввода жилья Рязанская область занимает 40-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 49-е место, а по динамике относительного прироста – 59-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Рязанской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 38.

**График 38**

**Динамика изменения места, занимаемого Рязанской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**

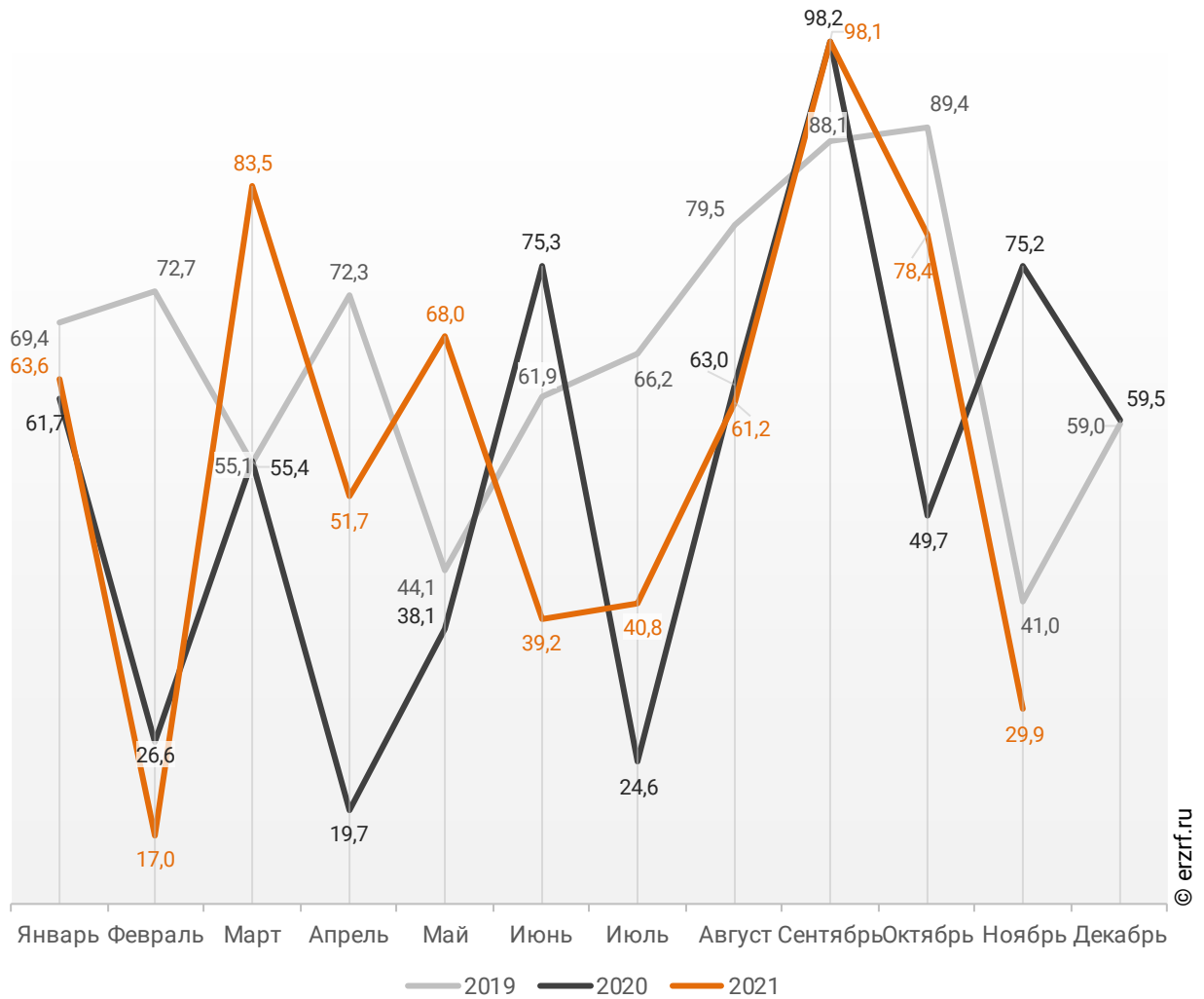




В ноябре 2021 года в Рязанской области введено 29,9 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 60,2% или на 45,3 тыс. м<sup>2</sup> меньше, чем за аналогичный период 2020 года (График 39).

**График 39**

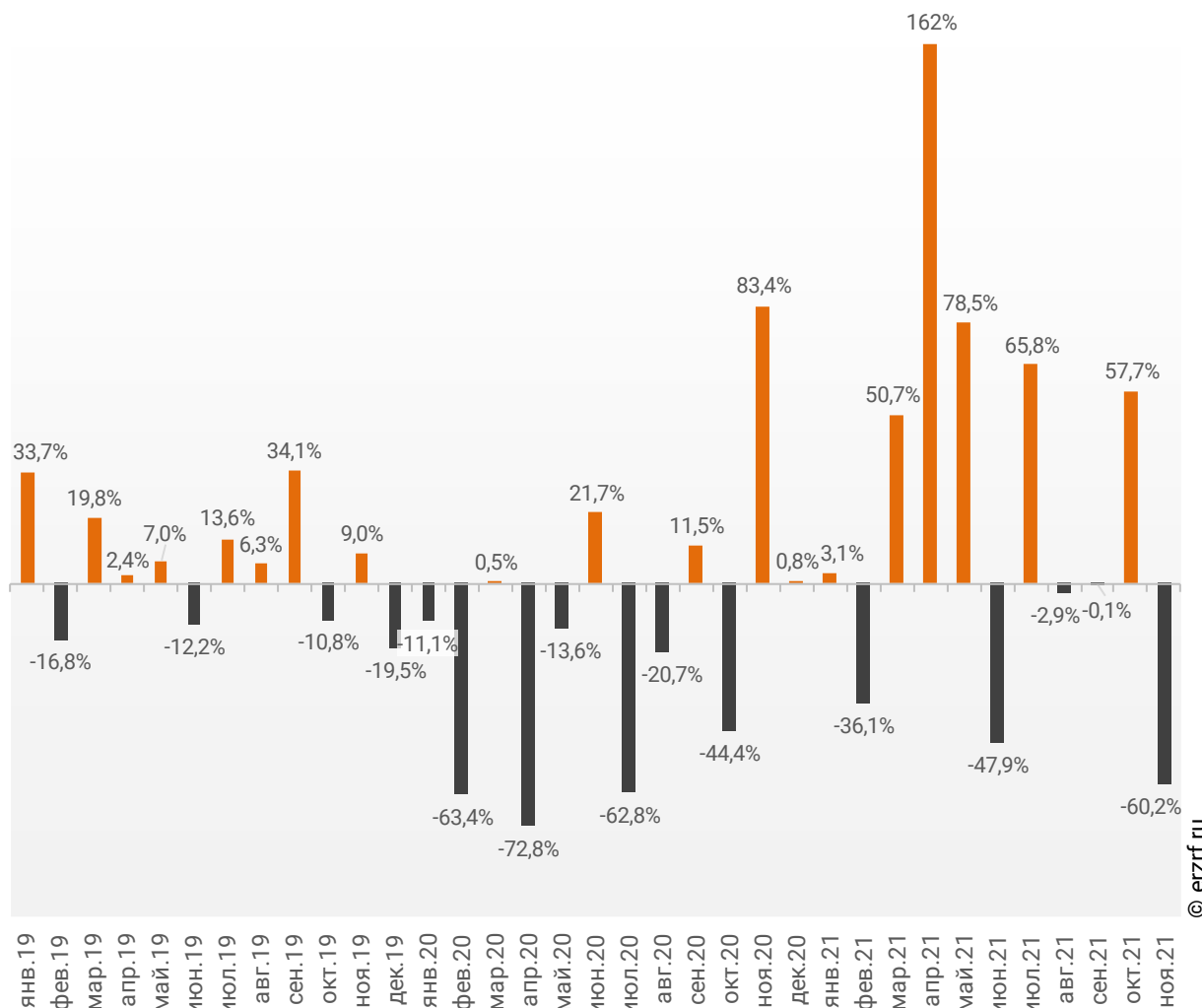
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Рязанской области, тыс. м<sup>2</sup>**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Рязанской области после положительной динамики в прошлом месяце.

**График 40**

**Динамика прироста ввода жилья в Рязанской области, месяц к месяцу прошлого года, %**

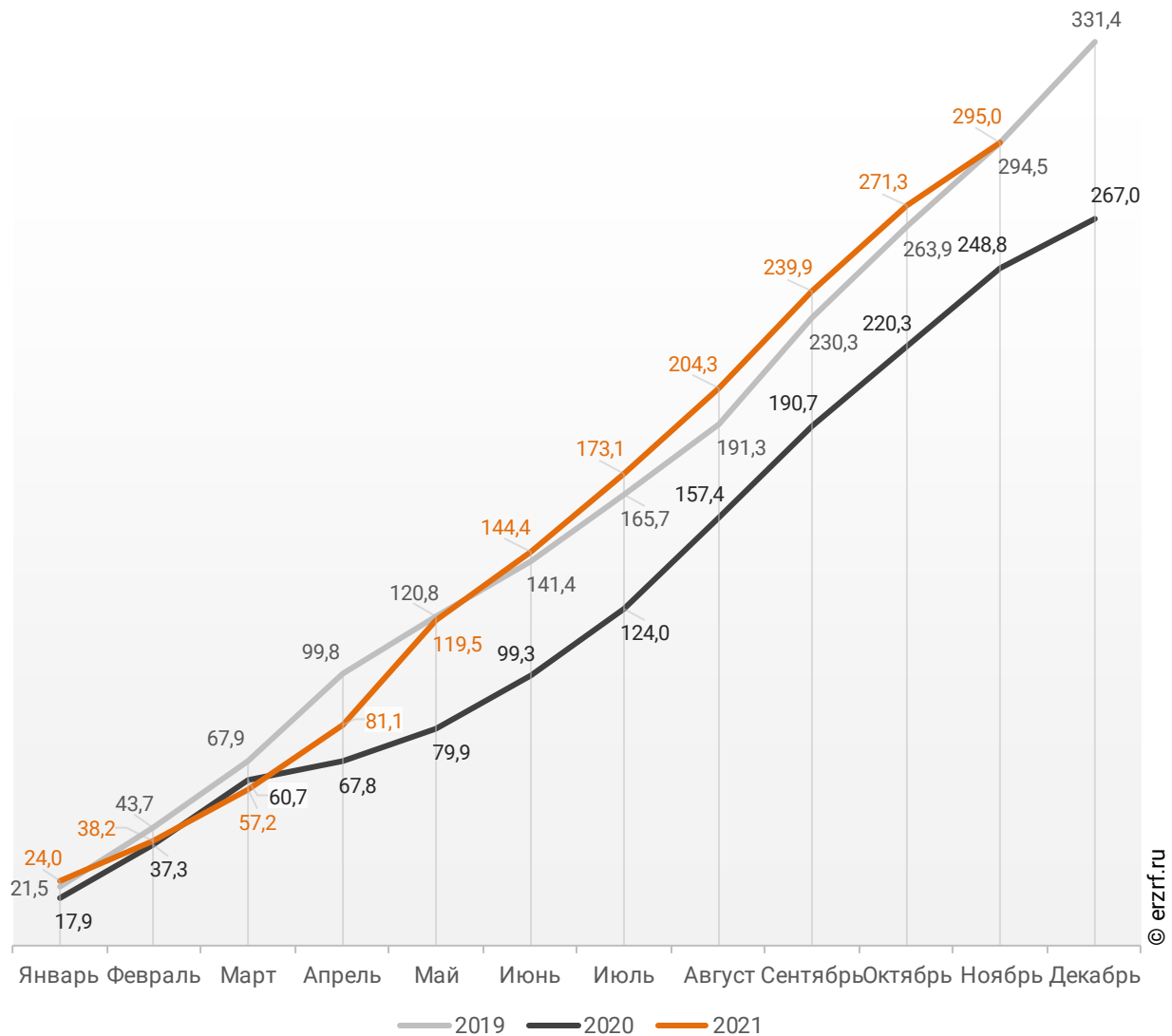


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Рязанская область занимает 64-е место по показателю ввода жилья за ноябрь 2021 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 79-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 80-м месте.

В Рязанской области за 11 месяцев 2021 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 18,6% по отношению к аналогичному периоду 2020 г. и превышение на 0,2% по отношению к 2019 г. (График 41).

**График 41**

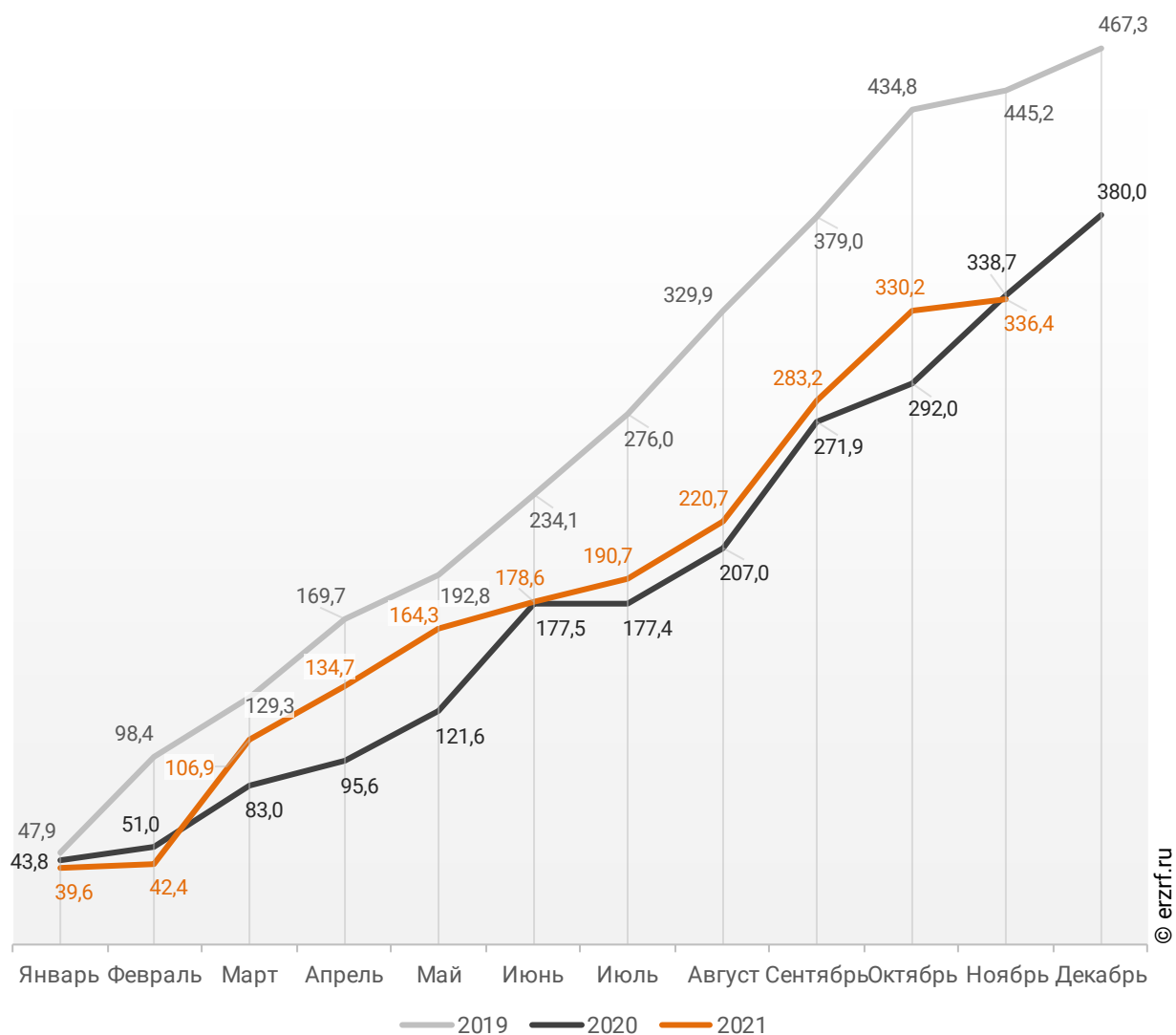
**Ввод жилья населением в Рязанской области  
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2021 г. показывают снижение на 0,7% к уровню 2020 г. и снижение на 24,4% к 2019 г. (График 42).

**График 42**

**Ввод жилья застройщиками в Рязанской области  
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м<sup>2</sup>**

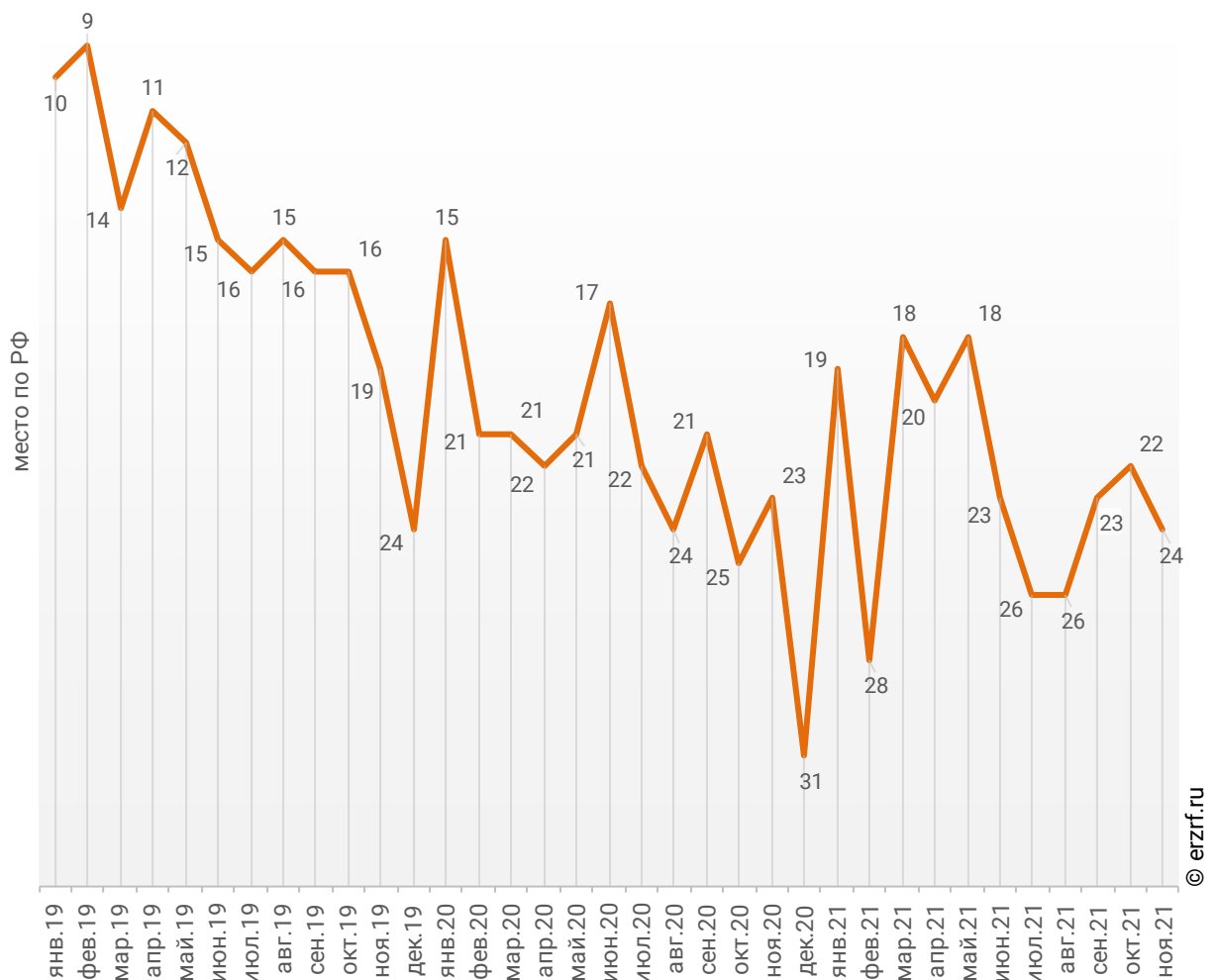


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-ноябрь 2021 года Рязанская область занимает 24-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 50-е место, по динамике относительного прироста – 48-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Рязанской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 43.

**График 43**

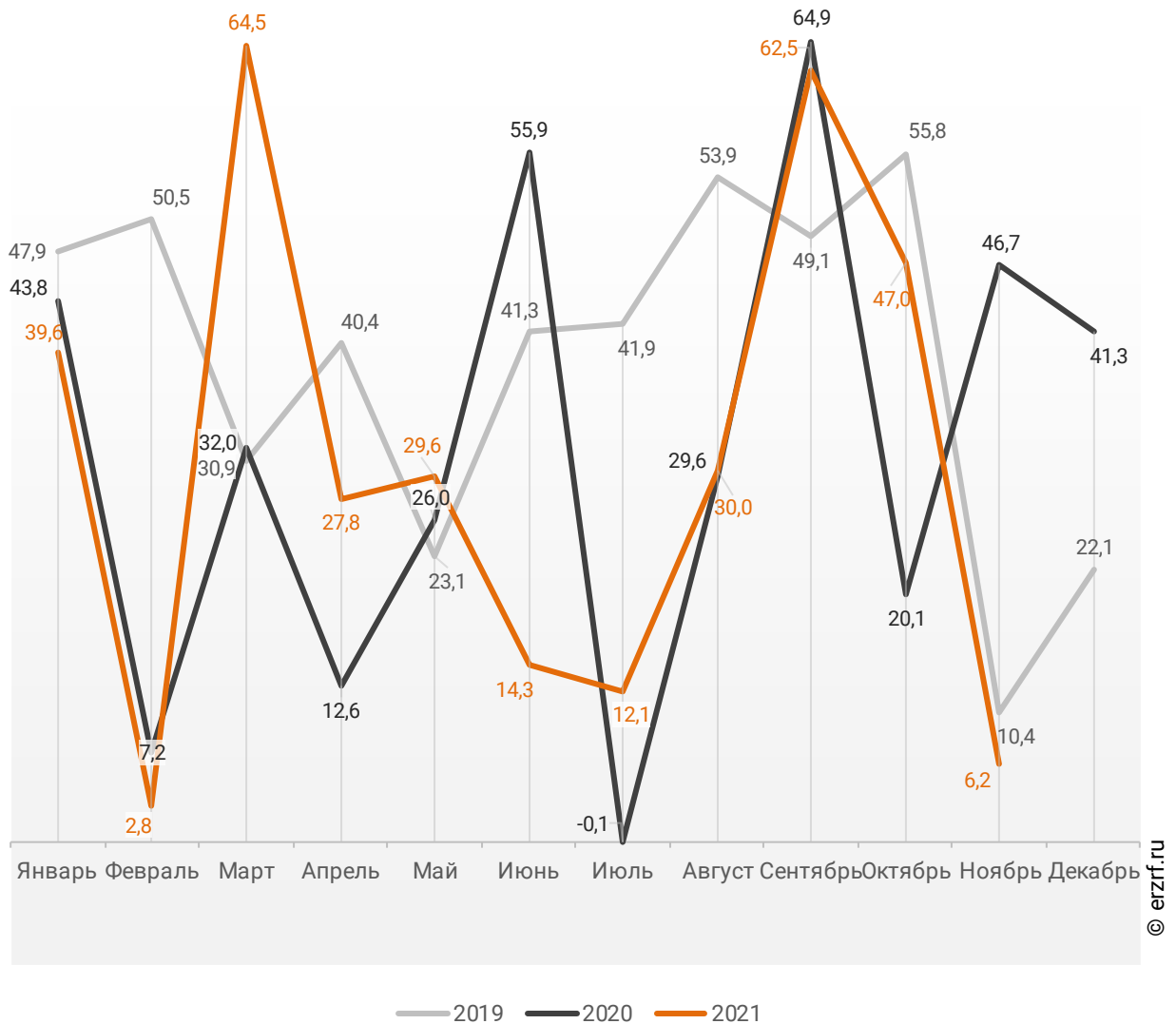
**Динамика изменения места, занимаемого Рязанской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками**



В ноябре 2021 года в Рязанской области застройщиками введено 6,2 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 86,7% или на 40,5 тыс. м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2020 года (График 44).

**График 44**

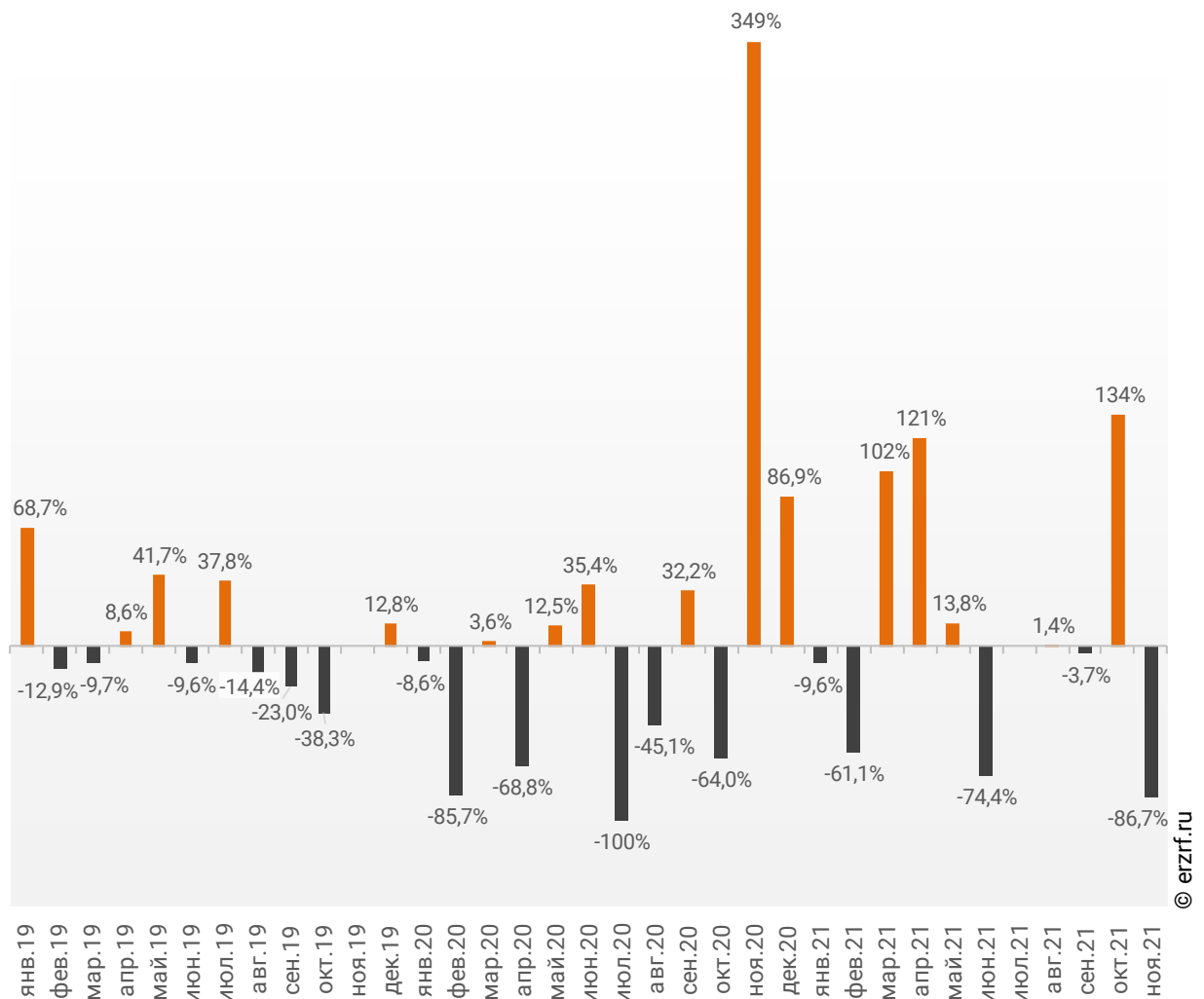
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Рязанской области, тыс. м<sup>2</sup>**



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Рязанской области после положительной динамики в прошлом месяце.

**График 45**

**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Рязанской области, месяц к месяцу прошлого года, %**

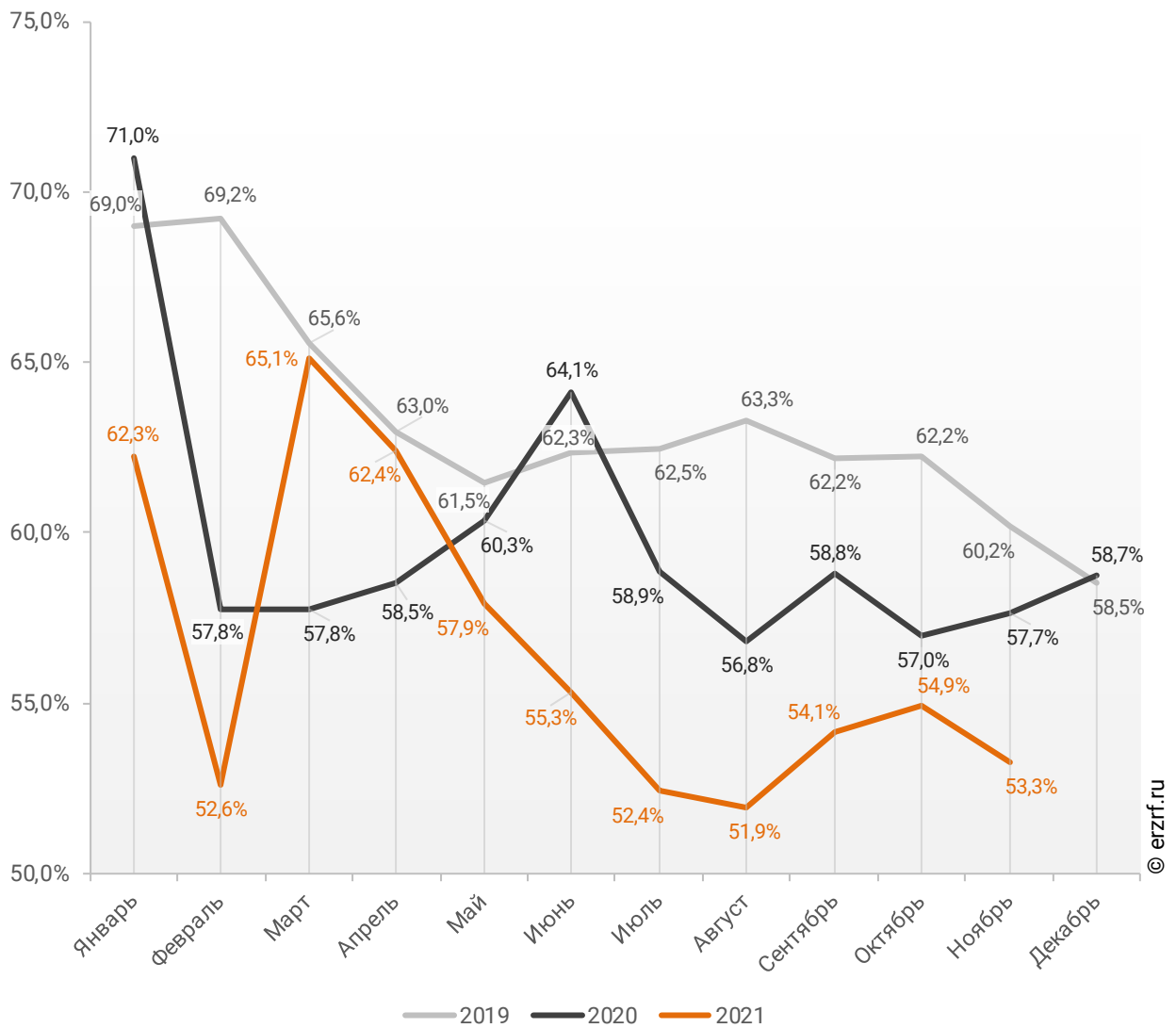


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за ноябрь 2021 года Рязанская область занимает 61-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 79-е место, по динамике относительного прироста – 71-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2021 г. составила 53,3% против 57,7% за этот же период 2020 г. и 60,2% – за этот же период 2019 г.

**График 46**

**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Рязанской области накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг.**

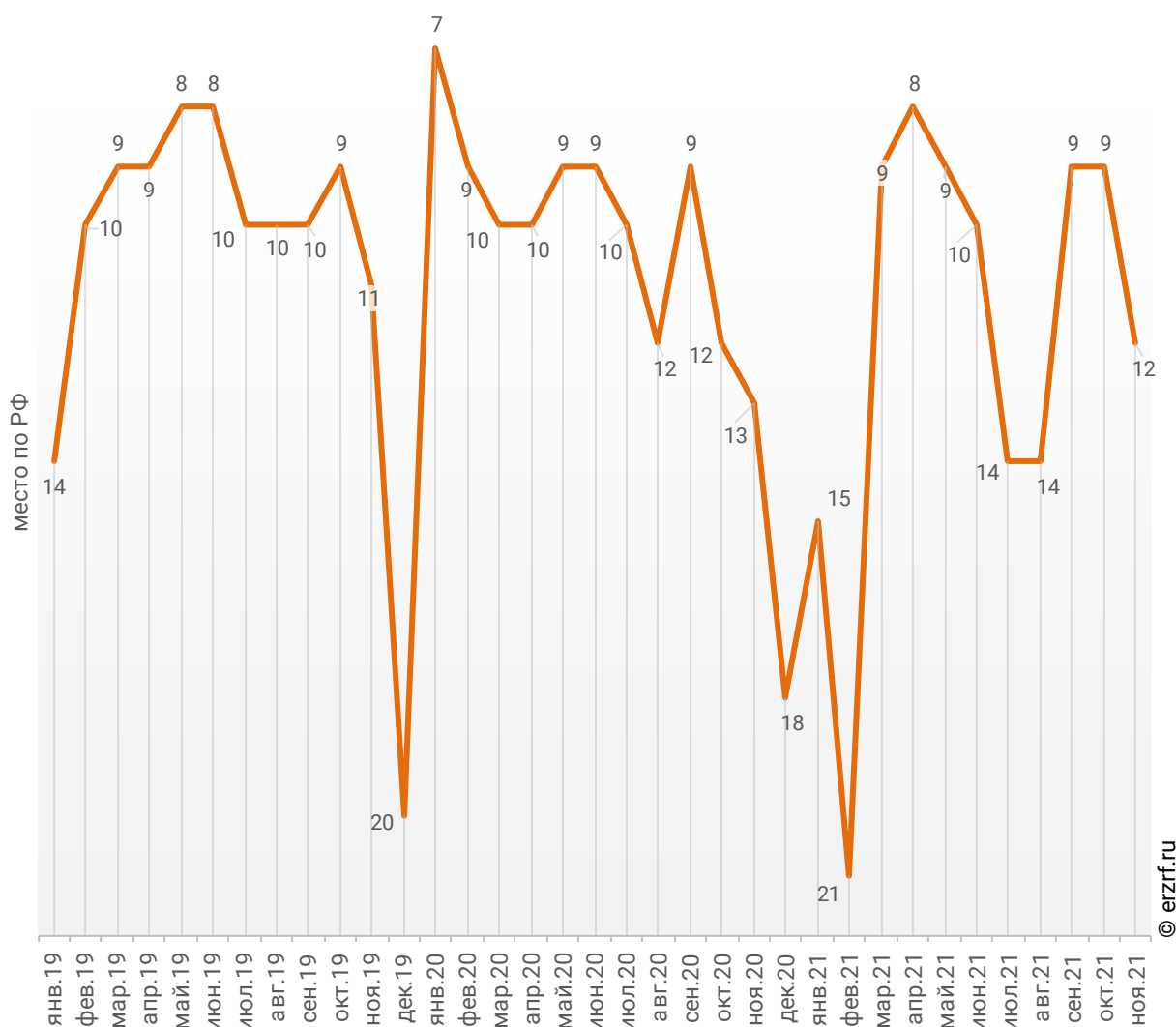




По этому показателю Рязанская область занимает 12-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

**График 47**

**Динамика изменения места, занимаемого Рязанской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья**



В ноябре 2021 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Рязанской области составила 20,7%, что на 41,4 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2020 года. По этому показателю Рязанская область занимает 52-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

## Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Рязанской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2022 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
I квартал 2022	СПК Зелёный сад	Еврокласс	2	900	43 355
I квартал 2022	ГК Единство	Время	1	660	37 877
I квартал 2022	ГК Капитал	ЯРКИЙ на Зубковой	2	454	24 888
I квартал 2022	ГК Единство	Скобелев	1	428	23 331
I квартал 2022	ГК Единство	Невский	1	422	22 936
I квартал 2022	Центрстрой	Есенинь	2	321	19 873
I квартал 2022	ГК Единство	Пожарский	1	299	13 239
I квартал 2022	ИСГ Мармакс	Парковый квартал Голландия	1	199	12 039
I квартал 2022	ГК Мервинский	Дом на Фирсова	1	160	11 843
II квартал 2022	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	Паруса	1	541	26 778
II квартал 2022	ГК Капитал	Лето	1	430	23 884
II квартал 2022	СПК Зелёный сад	Fresh Life	1	399	22 560
II квартал 2022	ГК Единство	Правый берег	1	352	17 997
II квартал 2022	Холдинг VELLCOM group	VELLCOM дом на Московском	1	143	9 991
III квартал 2022	СПК Зелёный сад	Еврокласс	1	864	42 218
III квартал 2022	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	Северный	1	288	12 801
III квартал 2022	ИСГ Мармакс	Парковый квартал Голландия	1	146	8 784
III квартал 2022	ГК СтройПромСервис	Окские просторы	1	187	7 221
III квартал 2022	СК Прага	Прага на Московской	1	119	6 890
III квартал 2022	Компания Белый город	Дом по ул. Горького, 62	1	32	2 713
IV квартал 2022	ГК Единство	Легенда	1	889	41 084
IV квартал 2022	ГК СтройПромСервис	Шереметьевский квартал	2	628	26 373
IV квартал 2022	ГК Капитал	СМАРТ дом на Новоселов	1	440	23 986
IV квартал 2022	СПК Зелёный сад	Еврокласс	1	432	22 131
IV квартал 2022	ГК Капитал	Бульвар Оптимистов	1	322	17 160

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>
IV квартал 2022	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	Юный-7	1	285	10 742
IV квартал 2022	Мещера	Кристалл	1	148	5 601
IV квартал 2022	Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства в Рязанской области	Изумрудный	1	98	5 177
<b>Общий итог</b>			<b>32</b>	<b>10 586</b>	<b>543 472</b>

## Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Рязанской области по совокупной площади строящихся жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<b>СМАРТ квартал Центральный</b>	Рязань	ГК Капитал	4	2 458	132 774
2	<b>Еврокласс</b>	Рязань	СПК Зелёный сад	5	2 646	130 766
3	<b>Бирюзова Парк</b>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	4	2 127	94 086
4	<b>Бульвар Оптимистов</b>	Дядьково	ГК Капитал	4	1 288	68 640
5	<b>Метропарк</b>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	3	1 285	61 481
6	<b>Шереметьевский квартал</b>	Дядьково	ГК СтройПромСервис	4	1 593	59 267
7	<b>Skyline</b>	Рязань	СПК Зелёный сад	2	763	43 473
8	<b>Легенда</b>	Рязань	ГК Единство	1	889	41 084
9	<b>Время</b>	Рязань	ГК Единство	1	660	37 877
10	<b>Discovery</b>	Рязань	СПК Зелёный сад	1	542	33 330
11	<b>Академик</b>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	2	764	32 790
12	<b>Семейный квартал Петра и Февронии на Солотчинском шоссе</b>	Рязань	ГК Капитал	1	522	30 022
13	<b>Юный-7</b>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	2	730	28 593
14	<b>Пожарский</b>	Рязань	ГК Единство	2	598	26 951
15	<b>Северный</b>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	2	631	26 893
16	<b>Паруса</b>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	1	541	26 778
17	<b>Вдохновение</b>	Рязань	ГК Единство	1	544	25 610
18	<b>ЯРКИЙ на Зубковой</b>	Рязань	ГК Капитал	2	454	24 888
19	<b>СМАРТ дом на Новоселов</b>	Рязань	ГК Капитал	1	440	23 986
20	<b>Лето</b>	Рязань	ГК Капитал	1	430	23 884
21	<b>Скобелев</b>	Рязань	ГК Единство	1	428	23 331
22	<b>Невский</b>	Рязань	ГК Единство	1	422	22 936
23	<b>Fresh Life</b>	Рязань	СПК Зелёный сад	1	399	22 560
24	<b>Открытие</b>	Рязань	ГК Единство	1	485	22 131

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
25	<b>Акцент</b>	Рязань	ГК Единство	1	370	22 107
26	<b>Парковый квартал Голландия</b>	Рязань	ИСГ Мармакс	2	345	20 823
27	<b>Есенинь</b>	Рязань	Центрстрой	2	321	19 873
28	<b>VELLCOM дом на Ленкома</b>	Рязань	Холдинг VELLCOM group	1	250	18 712
29	<b>Правый берег</b>	Дядьково	ГК Единство	1	352	17 997
30	<b>Космос</b>	Рязань	ГК Единство	1	273	15 738
31	<b>МЕГА</b>	Рыбное	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	2	274	15 179
32	<b>Ломоносов</b>	Рязань	ГК Единство	1	299	14 483
33	<b>Окские просторы</b>	Дядьково	ГК СтройПромСервис	2	409	14 427
34	<b>Дом на Фирсова</b>	Рязань	ГК Мервинский	1	160	11 843
35	<b>VELLCOM дом на Московском</b>	Рязань	Холдинг VELLCOM group	1	143	9 991
36	<b>ITower</b>	Рязань	СПК Зелёный сад	1	160	9 681
37	<b>Манхэттен</b>	Рязань	ИСГ Мармакс	1	100	7 675
38	<b>Прага на Московской</b>	Рязань	СК Прага	1	119	6 890
39	<b>Кристалл</b>	Поляны	Мещера	1	148	5 601
40	<b>Изумрудный</b>	Рязань	Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства в Рязанской области	1	98	5 177
41	<b>Аист</b>	Рыбное	Содружество	1	119	5 087
42	<b>Новые Черёмушки-2</b>	Рыбное	Строительный Эксплуатационный Комплекс	1	80	4 276
43	<b>Дом по ул. Горького, 62</b>	Рязань	Компания Белый город	1	32	2 713
44	<b>Клубный Дом Левицких</b>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	2	21	2 538
<b>Общий итог</b>				<b>73</b>	<b>25 712</b>	<b>1 294 942</b>

## Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Рязанской области, по средней площади жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<b>Окские просторы</b>	Дядьково	ГК СтройПромСервис	35,3
2	<b>Шереметьевский квартал</b>	Дядьково	ГК СтройПромСервис	37,2
3	<b>Кристалл</b>	Поляны	Мещера	37,8
4	<b>Юный-7</b>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	39,2
5	<b>Северный</b>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	42,6
6	<b>Аист</b>	Рыбное	Содружество	42,7
7	<b>Академик</b>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	42,9
8	<b>Бирюзова Парк</b>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	44,2
9	<b>Пожарский</b>	Рязань	ГК Единство	45,1
10	<b>Открытие</b>	Рязань	ГК Единство	45,6
11	<b>Легенда</b>	Рязань	ГК Единство	46,2
12	<b>Вдохновение</b>	Рязань	ГК Единство	47,1
13	<b>Метропарк</b>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	47,8
14	<b>Ломоносов</b>	Рязань	ГК Единство	48,4
15	<b>Еврокласс</b>	Рязань	СПК Зелёный сад	49,4
16	<b>Паруса</b>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	49,5
17	<b>Правый берег</b>	Дядьково	ГК Единство	51,1
18	<b>Изумрудный</b>	Рязань	Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства в Рязанской области	52,8
19	<b>Бульвар Оптимистов</b>	Дядьково	ГК Капитал	53,3
20	<b>Новые Черёмушки-2</b>	Рыбное	Строительный Эксплуатационный Комплекс	53,5
21	<b>СМАРТ квартал Центральный</b>	Рязань	ГК Капитал	54,0
22	<b>Невский</b>	Рязань	ГК Единство	54,4
23	<b>Скобелев</b>	Рязань	ГК Единство	54,5
24	<b>СМАРТ дом на Новоселов</b>	Рязань	ГК Капитал	54,5
25	<b>ЯРКИЙ на Зубковой</b>	Рязань	ГК Капитал	54,8

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
26	<i>МЕГА</i>	Рыбное	СК РЕКОНСТРУКЦИЯ	55,4
27	<i>Лето</i>	Рязань	ГК Капитал	55,5
28	<i>Fresh Life</i>	Рязань	СПК Зелёный сад	56,5
29	<i>Skyline</i>	Рязань	СПК Зелёный сад	57,0
30	<i>Время</i>	Рязань	ГК Единство	57,4
31	<i>Семейный квартал Петра и Февронии на Солотчинском шоссе</i>	Рязань	ГК Капитал	57,5
32	<i>Космос</i>	Рязань	ГК Единство	57,6
33	<i>Прага на Московской</i>	Рязань	СК Прага	57,9
34	<i>Акцент</i>	Рязань	ГК Единство	59,7
35	<i>Парковый квартал Голландия</i>	Рязань	ИСГ Мармакс	60,4
36	<i>ITower</i>	Рязань	СПК Зелёный сад	60,5
37	<i>Discovery</i>	Рязань	СПК Зелёный сад	61,5
38	<i>Есенинъ</i>	Рязань	Центрстрой	61,9
39	<i>VELLCOM дом на Московском</i>	Рязань	Холдинг VELLCOM group	69,9
40	<i>Дом на Фирсова</i>	Рязань	ГК Мервинский	74,0
41	<i>VELLCOM дом на Ленкома</i>	Рязань	Холдинг VELLCOM group	74,8
42	<i>Манхэттен</i>	Рязань	ИСГ Мармакс	76,8
43	<i>Дом по ул. Горького, 62</i>	Рязань	Компания Белый город	84,8
44	<i>Клубный Дом Левицких</i>	Рязань	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	120,9
<b>Общий итог</b>				<b>50,4</b>



# ООО «Институт развития строительной отрасли»

## Основные направления деятельности:

- управление порталом ЕРЗ.РФ ([www.erzrf.ru](http://www.erzrf.ru))
- услуги для застройщиков в улучшении продаж по проектам, оценке конкурентного окружения
- организация мероприятий для застройщиков
- аналитические исследования и разработка проектов НПА по темам:
  - жилищное строительство
  - административные процедуры в строительстве
  - цифровая трансформация строительной отрасли
- разработка эксплуатационной документации для жилых зданий и помещений в них

## Нашими услугами пользуются:

- Минстрой России
- АО «ДОМ.РФ»
- Комитет Государственной Думы ФС РФ по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям
- Рабочая группа по обманутым дольщикам партии «Единая Россия»
- Департамент градостроительной политики г. Москвы, министерства строительства субъектов РФ
- Некоммерческие организации: Национальное объединение застройщиков жилья, Национальное объединение строителей, Национальное объединение проектировщиков и изыскателей, РСПП, ТПП РФ
- Банки: Сбербанк России, Банк ВТБ, иные банки
- Консалтинговые компании: KPMG, PricewaterhouseCoopers, Oliver Wyman
- Страховщики: ВСК, Респект, Проминстрах, ОВС
- Застройщики: Группа ПИК, Группа ЛСР, Брусника, Баркли, ГК Стрижи, Унистрой, Холдинг СДС, многие другие
- Производители: ОТИС, ИЕК, Винербергер Кирпич, Билайн, Ростелеком и другие

**Основан  
в 2012 году**

Адрес: 123001, Москва, Трехпрудный пер. 4/1, оф.502  
E-mail: [info@erzrf.ru](mailto:info@erzrf.ru)  
Телефон: +7(495) 699-85-00  
Сайт: [www.inrso.ru](http://www.inrso.ru)



## Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ

№	Услуги портала EP3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: <ul style="list-style-type: none"> <li>• жилых комплексов – более 13 000 (250 полей с данными);</li> <li>• объектов – более 42 000 (50 полей с данными);</li> <li>• застройщиков/брендов – более 18 000 (40 полей с данными).</li> </ul>	По индивидуальному заказу – <b>от 10 000 руб.</b> Стандартный набор полей – <b>от 50 руб.</b>	<a href="#">Выгрузка данных EP3.РФ</a> <a href="#">Магазин исследований</a>
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала EP3.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – <b>от 100 000 руб.</b> Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – <b>бесплатно</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a> <a href="#">Магазин исследований</a>
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале EP3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале EP3.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	<b>Договорная</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>

№	Услуги портала ЕРЗ.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:garbuzov_yv@erzrf.ru">garbuzov_yv@erzrf.ru</a>
		Вхождение в специальный каталог <a href="#">Партнеров ЕРЗ.РФ</a> дает возможность:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.РФ.		
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	от 20 000 руб.	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи	
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц		